

VILLA SERENA S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2019**

Dati anagrafici	
Sede in	GALBIATE
Codice Fiscale	02600960138
Numero Rea	LECCO 293117
P.I.	02600960138
Capitale Sociale Euro	13.135.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Totale immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	12.825.941	12.825.941
2) impianti e macchinario	0	0
3) attrezzature industriali e commerciali	0	0
4) altri beni	0	0
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	12.825.941	12.825.941
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	12.825.941	12.825.941
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	292.017	319.062
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	292.017	319.062
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.400	14.297
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	14.400	14.297
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	197	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso altri	197	0
Totale crediti	306.614	333.359
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	200.142	200.142
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.142	200.142
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.027.110	918.618
3) danaro e valori in cassa	48	49
Totale disponibilità liquide	1.027.158	918.667
Totale attivo circolante (C)	1.533.914	1.452.168
D) Ratei e risconti	2.400	5.185
Totale attivo	14.362.255	14.283.294
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.135.000	13.135.000

II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	15.670	14.582
V - Riserve statutarie	94.021	87.493
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	169.288	160.963
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	5.819	0
Varie altre riserve	1.392	1.392
Totale altre riserve	176.499	162.355
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	24.545	21.760
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	13.445.735	13.421.190
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	5.000	5.000
Totale fondi per rischi ed oneri	5.000	5.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	647.330	603.828
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.430	25.046
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	14.430	25.046
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.814	35.790
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	35.814	35.790
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.457	55.394
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	58.457	55.394
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	155.489	137.046
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	155.489	137.046
Totale debiti	264.190	253.276
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo	14.362.255	14.283.294

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	100.406	100.602
5) altri ricavi e proventi		
altri	767.244	807.175
Totale altri ricavi e proventi	767.244	807.175
Totale valore della produzione	867.650	907.777
B) Costi della produzione		
7) per servizi	83.662	84.749
9) per il personale		
a) salari e stipendi	526.359	540.331
b) oneri sociali	132.852	153.449
c) trattamento di fine rapporto	45.340	48.878
Totale costi per il personale	704.551	742.658
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	150
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	150
12) accantonamenti per rischi	0	5.000
14) oneri diversi di gestione	55.216	53.921
Totale costi della produzione	843.429	886.478
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	24.221	21.299
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.221	2.780
Totale proventi diversi dai precedenti	2.221	2.780
Totale altri proventi finanziari	2.221	2.780
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	14	0
Totale interessi e altri oneri finanziari	14	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	2.207	2.780
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	26.428	24.079
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.883	2.319
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.883	2.319
21) Utile (perdita) dell'esercizio	24.545	21.760

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2019 31-12-2018

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	24.545	21.760
Imposte sul reddito	1.883	2.319
Interessi passivi/(attivi)	(2.207)	(2.780)
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	24.221	21.299
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	45.340	53.878
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0	150
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	45.340	54.028
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	69.561	75.327
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	27.045	47.353
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(10.616)	(1.543)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	2.785	(640)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	0	0
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	19.513	(108.727)
Totale variazioni del capitale circolante netto	38.727	(63.557)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	108.288	11.770
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	2.207	2.780
(Imposte sul reddito pagate)	(2.004)	(2.304)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	(46.690)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	203	(46.214)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	108.491	(34.444)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	0
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	108.491	(34.444)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	918.618	952.949
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	49	162
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	918.667	953.111
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.027.110	918.618
Danaro e valori in cassa	48	49
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.027.158	918.667
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2019

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2019 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze. A tale proposito si inserisce anche la disposizione contenuta nell' art.7 del recente D.L. n. 23/2020, in cui si dispone in materia di continuità aziendale alla luce degli effetti derivanti dall'emergenza sanitaria in atto per la pandemia Covid 19. Si stabilisce infatti che le società per le quali con il bilancio 2019 non si manifestano problematiche di continuità aziendale, effettuano le valutazioni nella prospettiva della continuità in base a quanto prevede l'articolo 2423-bis del Codice civile: per queste imprese i criteri di valutazione, illustrati nella nota integrativa, sono quelli di funzionamento, ignorando quanto accaduto dopo il 23 febbraio 2020, data di entrata in vigore delle prime misure collegate alla crisi pandemica.

Prospettive della società

Il socio di maggioranza Comune di Galbiate (97,68%) con delibera del Consiglio Comunale N. 99 del 23/12/2019, avente per oggetto: "Revisione ordinaria delle partecipazioni societarie, dirette ed indirette, possedute dal comune di Galbiate, in attuazione dell'art. 20 del d. lgs. 19/08/2016 n. 175"; con riguardo alla società VILLA SERENA S.p.A., ha sostanzialmente confermato le decisioni assunte in sede di Revisione straordinaria delle partecipazioni ai sensi ex art. 24 D. Lgs. 19 agosto 2016, n. 175, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 27.09.2017.

Con la citata deliberazione consigliare il Comune di Galbiate ha ritenuto opportuno deliberare in merito all'avviamento di una procedura di alienazione, da effettuarsi nel rispetto dei principi di pubblicità, trasparenza e non discriminazione, della propria partecipazione al capitale sociale di Villa Serena. Si rammenta infatti che dalla suddetta ricognizione è emerso che la partecipazione del Comune di Galbiate in Villa Serena S.p.a. è stata considerata non più strategica, in quanto ritenuta «non strettamente e direttamente necessaria per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali», alla luce dell'attuale modello gestorio di erogazione del servizio di RSA e del concetto di "indispensabilità della partecipazione", fatto proprio dal giudice contabile (cfr. Corte dei Conti, Lombardia, deliberazione n. 424/2015/VSG) il quale, per quanto attiene al "nesso di strumentalità al perseguimento delle proprie finalità istituzionali" e alle "conseguenti strategicità e legittimità della partecipazione", ha avuto modo di affermare "che la partecipazione deve essere effettivamente lo strumento più idoneo ad assicurare il perseguimento dei predetti fini statutari. In altre parole, alla luce del complessivo quadro normativo di riferimento, non è sufficiente che la partecipazione, pur essendo legittima, sia idonea a garantire il perseguimento di finalità istituzionali dell'ente, ma la stessa deve essere a tal fine indispensabile" (v. in tal senso Corte Conti, Lombardia delibera 296/2016).

Alla luce di questa decisione sono state avviate dal socio le procedure propedeutiche all'alienazione della partecipazione societaria. Le attività legate alla procedura ad evidenza pubblica hanno subito un rallentamento della modifica apportata dal comma 723 della legge di bilancio 2019, all'art. 24 del testo unico sulle società partecipate, consentendo fino al 31 dicembre 2021, la disapplicazione delle disposizioni dei commi 4 e 5 nel caso in cui le società partecipate abbiano prodotto un risultato medio in utile nel triennio precedente alla ricognizione, autorizzando l'amministrazione pubblica che detiene le partecipazioni a non procedere all'alienazione.

Le decisioni assunte dagli Enti proprietari non interferiscono sulla continuità aziendale.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i diritti di brevetto industriale ed i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno, che risultano in bilancio con saldo a zero, sono stati completamente ammortizzati utilizzando un'aliquota annua del 33,33%.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Il paragrafo n. 56 del principio contabile OIC 16, stabilisce che: " Il costo delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, deve essere sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione..."

Prevedendo inoltre che:

"58. Tutti i cespiti sono ammortizzati tranne i cespiti la cui utilità non si esaurisce, come i terreni e le opere d'arte.

59. Il principio modifica inoltre la previgente distinzione tra fabbricati civili (intesi come immobili destinati a uso di civile abitazione o a uso alberghiero, turistico, termale, sportivo, balneare e terapeutico) e fabbricati industriali è stata soppiantata da quella basata sulla loro strumentalità.

Infatti, a partire dai bilanci 2016, la voce "B.II.1 - Terreni e fabbricati" dovrà comprendere i fabbricati direttamente strumentali per l'attività della società. Rientrano in questa prima categoria i fabbricati e gli stabilimenti con destinazione industriale, le opere idrauliche fisse, i silos, i piazzali e le recinzioni, le autorimesse, le officine, gli oleodotti, le opere di urbanizzazione, i fabbricati ad uso amministrativo o commerciale, gli uffici, i negozi, le esposizioni, i magazzini e le altre opere murarie.

Nella seconda, invece, vanno ricompresi gli immobili a uso abitativo, termale, sportivo, balneare, terapeutico, i collegi, le colonie, gli asili nido, le scuole materne e gli edifici atti allo svolgimento delle attività accessorie. La novità sostanziale, rispetto agli esercizi precedenti, riguarda l'obbligo di ammortizzare, in base alla stimata vita utile, sia i fabbricati strumentali che quelli non strumentali, a meno che non si dimostri che il loro valore residuo risulti pari o superiore al valore contabile. Nel caso di ammortamento, il loro piano deve corrispondere alle medesime caratteristiche delle altre immobilizzazioni materiali.

L'OIC 16 prevede peraltro che "fatte salve le modifiche che devono essere applicate retroattivamente ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 139/2015, il redattore del bilancio può scegliere di applicare il nuovo principio contabile prospetticamente".

Ciò significa che i fabbricati civili già iscritti nel bilancio 2015 potranno continuare a non essere assoggettati ad ammortamento e la nuova disciplina si applicherà unicamente ai fabbricati non strumentali acquisiti a partire dal 1° gennaio 2016.

L'organo amministrativo ha inteso procedere, sulla base della facoltà concessa e coerentemente con il comportamento adottato nei precedenti esercizi, a non ammortizzare gli immobili assimilati a quelli civili.

Le manutenzioni, anche di natura incrementativa, sono a carico del concessionario e si ritiene che non vi sia una presumibile perdita di valore, tenuto altresì conto degli interventi edilizi effettuati.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei crediti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi).

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

Attività finanziarie

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto ed il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

Il D.L. 119/2018 convertito con L. 136/2018 ha inserito per le imprese OIC *adopter* una specifica disposizione finalizzata ad evitare la svalutazione dei titoli, iscritti nell'attivo circolante, a causa del (minor) valore di realizzo desumibile dal mercato, fatta eccezione per le perdite di carattere durevole, facoltà estesa anche all'esercizio 2019 dal DM 15/07/2019.

La società si è avvalsa di tale facoltà, mantenendo per il 2019 il valore di iscrizione risultante dal bilancio 2017.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

Gli stanziamenti operati riflettono la miglior stima delle passività potenziali legate alle cause legali in corso.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, ad eccezione dei debiti per i quali gli effetti dell'applicazione del costo ammortizzato, ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile, sono irrilevanti (scadenza inferiore ai 12 mesi)

I debiti per i quali non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato sono stati rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nota integrativa, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

CREDITI VERSO SOCI

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari ad €0 (€0 nel precedente esercizio), di cui €0 richiamati.

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	18.423	0	0	0	0	18.423
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	18.423	0	0	0	0	18.423
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	7.573	0	0	0	0	7.573
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	7.573	0	0	0	0	7.573
Valore di bilancio	-	-	-	-	-	-	-	0

Le differenze intervenute nell'ammontare del costo storico si riferiscono all'eliminazione di beni strumentali completamente ammortizzati a seguito di comunicazione ricevuta dalla società KCS Caregiver come previsto dal contratto di concessione.

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €12.825.941 (€12.825.941 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	13.719.463	319.725	127.756	188.006	0	14.354.950
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	893.522	319.725	127.756	188.006	0	1.529.009
Valore di bilancio	12.825.941	0	0	0	0	12.825.941
Valore di fine esercizio						
Costo	13.719.463	0	4.124	16.718	0	13.740.305
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	893.522	0	4.124	16.718	0	914.364
Valore di bilancio	12.825.941	0	0	0	0	12.825.941

Le differenze intervenute nell'ammontare del costo storico si riferiscono principalmente all'eliminazione di beni strumentali completamente ammortizzati a seguito di comunicazione ricevuta dalla società KCS Caregiver come previsto dal contratto di concessione, oltre che alla rottamazione dell'autovettura Fiat Panda che anch'essa risultava completamente ammortizzata.

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

Con riferimento alla data di redazione del bilancio, la società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria e pertanto non vengono fornite le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile.

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Gli strumenti finanziari derivati attivi compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti immobilizzati

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Partecipazioni in imprese controllate

Non esistono partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Partecipazioni in imprese collegate

Non esistono partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Non vengono forniti i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, in quanto non sussiste la fattispecie.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

Non vengono forniti i dati relativi ai crediti immobilizzati derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile, in quanto non sussiste la fattispecie.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni Finanziarie iscritte ad un valore superiore al fair value

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 2 lettera a) del codice civile, si specifica che non esistono immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono pari a €0 (€0 nel precedente esercizio).

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €306.614 (€333.359 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	292.017	0	292.017	0	292.017
Crediti tributari	14.400	0	14.400		14.400
Verso altri	197	0	197	0	197
Totale	306.614	0	306.614	0	306.614

Si precisa che l'importo dei crediti v/clienti è vantato nei confronti della società concessionaria per il riaddebito degli oneri del personale distaccato ed altri rimborsi.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	319.062	(27.045)	292.017	292.017	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	14.297	103	14.400	14.400	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	197	197	197	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	333.359	(26.745)	306.614	306.614	0	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	292.017	292.017
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	14.400	14.400
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	197	197
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	306.614	306.614

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non esistono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a €200.142 (€200.142 nel precedente esercizio).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	200.142	0	200.142
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.142	0	200.142

Si precisa che l'importo indicato a bilancio risulta al netto della svalutazione di euro 1.858 effettuata nel 2017 per riportare il valore del fondo comune di investimento sottoscritto al controvalore risultante dal rendiconto della situazione finanziaria riferito al 31/12/2017. Importo confermato anche per il 2019 sulla base della facoltà concessa dal D.M. 119/2019

L'importo della svalutazione non operata al 31/12/2019 ammonta ad Euro 865,05. .

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €1.027.158 (€918.667 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	918.618	108.492	1.027.110
Denaro e altri valori in cassa	49	(1)	48
Totale disponibilità liquide	918.667	108.491	1.027.158

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €2.400 (€5.185 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	923	(11)	912
Risconti attivi	4.262	(2.774)	1.488
Totale ratei e risconti attivi	5.185	(2.785)	2.400

Composizione dei ratei attivi:

	Descrizione	Importo
	INTERESSI BANCARI TIME DEPOSIT	885
	CORRISPETTIVI PASTI	27
Totale		912

Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	ASSICURAZIONI AUTOMEZZI	603
	INFORMATICA/CANONI ASSISTENZA	885
Totale		1.488

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale si specifica che non sono state effettuate **“Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali”**.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €13.445.735 (€13.421.190 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita **durante l'esercizio** dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	13.135.000	0	0	0	0	0		13.135.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	14.582	0	1.088	0	0	0		15.670
Riserve statutarie	87.493	0	6.528	0	0	0		94.021
Altre riserve								
Riserva straordinaria	160.963	0	8.325	0	0	0		169.288
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	5.819	0	0	0		5.819
Varie altre riserve	1.392	0	0	0	0	0		1.392
Totale altre riserve	162.355	0	14.144	0	0	0		176.499
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	21.760	0	(21.760)	0	0	0	24.545	24.545
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	13.421.190	0	0	0	0	0	24.545	13.445.735

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
F.do riserva da conferimento 30/04/2001	1.390
Arrotondamento all'unità di euro	2
Totale	1.392

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni **dell'esercizio precedente** delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	13.135.000	0	0	0
Riserva legale	12.457	0	2.126	0
Riserve statutarie	74.739	0	12.754	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	133.329	0	27.634	0
Varie altre riserve	1.389	0	0	3
Totale altre riserve	134.718	0	27.634	3
Utile (perdita) dell'esercizio	42.514	0	-42.514	0
Totale Patrimonio netto	13.399.428	0	0	3

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		13.135.000
Riserva legale	1	0		14.582
Riserve statutarie	0	0		87.493
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		160.963
Varie altre riserve	0	0		1.392
Totale altre riserve	0	0		162.355
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	21.760	21.760
Totale Patrimonio netto	1	0	21.760	13.421.190

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	13.135.000	Apporto dei soci	Copertura perdite	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	15.670	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite	15.670	0	0
Riserve statutarie	94.021	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite	94.021	0	0
Altre riserve						

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva straordinaria	169.288	Utili di esercizio	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	169.288	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	5.819			0	0	0
Varie altre riserve	1.392	Apporto dei soci	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	1.390	0	0
Totale altre riserve	176.499			170.678	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	13.421.190			280.369	0	0
Quota non distribuibile				109.691		
Residua quota distribuibile				170.678		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per altre ragioni
F.do riserva da conferimento 30 /04/2001	1.390	Apporto dei soci	Aumento capitale, copertura perdite, distribuzione ai soci	0	0	0
Arrotondamento all'unità di euro	2	Arrotondamento	Nessuna	0	0	0
Totale	1.392					

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non vengono informazioni di cui all'articolo 2427-bis, comma 1 numero 1 lettera b-quater) del codice civile in quanto non sussiste la fattispecie.

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €5.000 (€5.000 nel precedente esercizio).

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni si rimanda a quanto indicato nel paragrafo delle "Cause e vertenze in corso" della presente nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €647.330 (€603.828 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	603.828
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	45.340
Altre variazioni	(1.838)
Totale variazioni	43.502
Valore di fine esercizio	647.330

La voce relativa alle "altre variazioni" si riferisce all'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dell'anno corrente.

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €264.190 (€253.276 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso fornitori	25.046	-10.616	14.430
Debiti tributari	35.790	24	35.814
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	55.394	3.063	58.457
Altri debiti	137.046	18.443	155.489
Totale	253.276	10.914	264.190

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	25.046	(10.616)	14.430	14.430	0	0
Debiti tributari	35.790	24	35.814	35.814	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	55.394	3.063	58.457	58.457	0	0
Altri debiti	137.046	18.443	155.489	155.489	0	0
Totale debiti	253.276	10.914	264.190	264.190	0	0

Suddivisione dei debiti per area geografica

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	14.430	14.430
Debiti tributari	35.814	35.814
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	58.457	58.457
Altri debiti	155.489	155.489
Debiti	264.190	264.190

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	14.430	14.430
Debiti tributari	35.814	35.814
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	58.457	58.457
Altri debiti	155.489	155.489
Totale debiti	264.190	264.190

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Non esistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci

Non sono stati effettuati finanziamenti da soci a favore della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

Ristrutturazione del debito

La società non ha attivato alcuna operazione di ristrutturazione del debito.

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

Nota integrativa, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Valore della produzione

VALORE DELLA PRODUZIONE

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canone concessione	100.000
Altri ricavi	406
Totale	100.406

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	100.406
Totale	100.406

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €767.244 (€807.175 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Altri			
Personale distaccato presso altre imprese	742.657	-38.107	704.550
Riaaddebito IMU	52.236	0	52.236
Sopravvenienze e insussistenze attive	7	-7	0
Rettifica I.V.A.	11.179	-1.948	9.231
Altri ricavi e proventi	1.096	131	1.227

Totale altri	807.175	-39.931	767.244
Totale altri ricavi e proventi	807.175	-39.931	767.244

Costi della produzione

COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €83.662 (€84.749 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Compensi agli amministratori	12.150	0	12.150
Compensi a sindaci e revisori	22.125	2	22.127
Spese e consulenze legali	1.794	0	1.794
Consulenze fiscali, amministrative e commerciali	36.029	-2.884	33.145
Assicurazioni	4.742	-17	4.725
Altri	7.909	1.812	9.721
Totale	84.749	-1.087	83.662

L'importo relativo alla voce "Consulenze fiscale, amministrative e commerciali" comprende il costo per "l'accordo di service" sottoscritto con la KCS, inerente i servizi amministrativi, di **euro 24.000**.

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €0 (€0 nel precedente esercizio).

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €55.216 (€53.921 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	52.192	0	52.192
Altri oneri di gestione	1.729	1.295	3.024
Totale	53.921	1.295	55.216

Si precisa che l'IMU e la TASI sono state poste a carico del concessionario ed interamente rimborsate dallo stesso.

Proventi e oneri finanziari

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 11 del codice civile, si segnala che la società non possiede alcun tipo di partecipazione e quindi non ha conseguito alcun tipo di provento.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile, si precisa che nel bilancio in esame non risulta presente la voce "interessi ed altri oneri finanziari".

Utili e perdite su cambi

Non vengono fornite le informazioni concernenti la suddivisione degli utili e delle perdite su cambi derivanti dalla valutazione di fine esercizio rispetto a quelli effettivamente realizzati, in quanto non sussiste la fattispecie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, il seguente prospetto riporta i ricavi di entità o incidenza eccezionali:

Voce di ricavo	Importo
Rettifica IVA	9.231
Totale	9.231

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si precisa che nel corso dell'esercizio non si sono verificati costi di entità o incidenza eccezionali:

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
IRES	947	0	0	0	

IRAP	936	0	0	0	
Totale	1.883	0	0	0	0

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1 numero 14, lett. a) e b) del codice civile.

In particolare contengono l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali, specificando quelle per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
	Ammontare	Ammontare
Perdite fiscali		
dell'esercizio	0	0
di esercizi precedenti	796.197	728.031
Totale perdite fiscali	796.197	728.031
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	0

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap:

	Imponibile Ires	Imposta Ires	Imponibile Irap	Imposta Irap
Risultato prima delle imposte	26.428	6.343	0	0
Valore della produzione + spese personale	0	0	728.772	28.422
Variazioni in aumento permanenti	53.421	12.821	59.959	2.338
Variazioni in diminuzione permanenti	-52.557	-12.614	-52.192	-2.035
Deduzione A.C.E.	-1.511	-363	0	0
Perdite fiscali dedotte	-21.834	-5.240	0	0
Riaddebito personale distaccato	0	0	-704.550	-27.477
Deduzione forfettaria spettante	0	0	-8.000	-312
Totale imposte a bilancio	3.947	947	23.989	936

Nota integrativa, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	2
Operai	13
Totale Dipendenti	16

Il contratto nazionale di lavoro applicato è l'UNEBA; per parte del personale dipendente proveniente dall'Ente Locale viene applicato il contratto del comparto Regioni ed Autonomie Locali, così come riportato nel contratto integrativo sottoscritto dalle organizzazioni sindacali in data 17/12/2002.

A decorrere dall'esercizio 2006 il nostro personale è stato distaccato presso la KCS Caregiver Cooperativa sociale. Il contratto di distacco è stato vistato dalle associazioni sindacali in data 03/11/2005.

In data 20/12/2013 è stato sottoscritto il nuovo accordo di distacco per il periodo che decorre dal 01/01/2014 al 31/12/2035, in relazione al contratto di concessione in essere con la stessa KCS.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	12.150	19.867
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Va precisato che il numero degli amministratori in carica e i compensi dagli stessi percepiti rispettano i limiti previsti dal comma 718 dell'art. 1 della Legge Finanziaria 2007 (Legge 27/12/2006) e dei commi 6 e 7 dell'art.11 del D.LGS. 19.8.2016 n.175.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.260
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	2.260

Categorie di azioni emesse dalla società

Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 17 del codice civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
ORDINARIE	13.135	13.135.000	0	0	13.135	13.135.000
Totale	13.135	13.135.000	0	0	13.135	13.135.000

Titoli emessi dalla società

Titoli emessi dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 18 del codice civile, relativamente ai titoli emessi dalla società, non vengono fornite in quanto non sussiste la fattispecie.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Strumenti finanziari

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 19 del codice civile, relativamente ai dati sugli strumenti finanziari emessi dalla società, non vengono fornite in quanto non sussiste la fattispecie.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si specifica che non esistono impegni e garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale, mentre per le passività potenziali si specifica quanto segue:

Cause e vertenze in corso

La Società in qualità di parte resistente ha presentato controricorso presso la Corte di Cassazione, investita della controversia derivante dal ricorso proposto da un dipendente delle Società, in data 27/02/2016, avverso la sentenza della Corte di Appello di Milano Sez. Lavoro.

Il contenzioso instaurato dal dipendente aveva, tra l'altro, come oggetto la trasformazione del contratto di lavoro da tempo parziale a tempo pieno. Nel merito la pronuncia della Corte di Appello, condividendo la tesi difensiva della società, stabiliva che dal tenore complessivo dell'accordo emergeva con chiarezza la trasformazione dell'orario di lavoro in full time, era subordinata alla realizzazione dell'appalto di servizi nel quale sarebbe stato inserito il dipendente; il venir meno di tale contratto per cause non imputabili alla società, comportava anche il venir meno dell'obbligo della stessa, assunto nei confronti del dipendente, con il verbale di conciliazione, venendo così ad escludere ogni imputabilità di inadempimento in capo a Villa Serena S.p.A.. Considerati i contenuti delle sentenze di 1° e 2° grado, con esiti favorevoli alla società. Si ritiene ragionevolmente che la tesi difensiva della società possa essere confermata anche dalla Suprema Corte di Cassazione. Nel presente bilancio non si è proceduto ad ulteriori stanziamenti al fondo rischi per spese legali rispetto a quanto già effettuato nel 2018 e che ammontava ad euro 5.000,00.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile:

	Parte correlata	Natura del rapporto
	Comune di Galbiate	Socio di Maggioranza

	Altri ricavi / (costi)
	-52.236

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da norme nazionali e di natura regolamentare.

In particolare il costo di euro 52.236,00 si riferisce all'IMU/TASI pagata nel corso dell'anno.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Vengono riportate le informazioni di cui all'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

La nota integrativa deve indicare, oltre a quanto stabilito da altre disposizioni:

“22-ter) la natura e l’obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione del loro effetto patrimoniale, finanziario ed economico, a condizione che i rischi e i benefici da essi derivanti siano significativi e l’indicazione degli stessi sia necessaria per valutare la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società”.

A tale proposito per il concetto di significatività dei rischi è utile riferirsi a quello dei principi contabili internazionali ed in particolare il “Quadro sistematico per la preparazione e presentazione del bilancio”. I paragrafi dal 26 al 30, chiariscono i concetti di significatività e rilevanza:

“Per essere utile, un’informazione deve essere significativa per le esigenze informative connesse al processo decisionale degli utilizzatori.

L’informazione è qualitativamente significativa quando è in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori aiutandoli a valutare gli eventi passati, presenti o futuri oppure confermando o correggendo valutazioni da essi effettuate precedentemente”.

Al fine di adempiere compiutamente a tale obbligo di informativa, si precisa che la società ha affidato la gestione della RSA Villa Serena, dal 1 gennaio 2014, mediante concessione alla KCS Caregiver Cooperativa sociale fino al 31 dicembre 2035, quindi per la durata di 22 anni, in virtù del contratto stipulato in data 20 luglio 2013 e registrato a Merate il 26 luglio 2013.

Le clausole contrattuali contenute nell’accordo di concessione, prevedono, tra le altre, le seguenti obbligazioni:

Impegno del concessionario alla realizzazione degli alloggi protetti con sostenimento di tutti i costi relativi alla costruzione e agli adempimenti accessori;

Impegno del concedente, in caso di revoca per sua volontà, della concessione prima della scadenza, a rimborsare al concessionario, oltre all’indennizzo per il mancato guadagno, le quote di ammortamento per i lavori di adeguamento della struttura realizzati, pari ad Euro 500.000 per ogni annualità di gestione non ancora svolta al momento della risoluzione, oltre agli interessi legali.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Emergenza Sanitaria Virus COVID-19 (Coronavirus)

Nel mese di marzo 2020, l’emergenza sanitaria legata al Coronavirus ha raggiunto una diffusione ampia all’interno del territorio nazionale e in particolare all’interno di quello lombardo. Con riferimento allo stato di emergenza in atto in Italia per la diffusione del virus COVID-19 ed alle conseguenti misure adottate dai competenti Organi Governativi, va evidenziato che la società non gestisce direttamente la struttura operativa della RSA VILLA SERENA, in virtù dell’atto di concessione esistente. Spettano quindi al Concessionario i compiti relativi alla gestione dell’emergenza, come quello di mettere in atto i presidi ad oggi necessari a garantire la continuità operativa e lo svolgersi delle attività lavorative garantendo, nel contempo, la tutela dei propri dipendenti, degli ospiti, dei fornitori e di ogni persona che si trovi a diverso titolo ad interagire con la stessa struttura, in considerazione all’esposizione ai rischi connessi alla pandemia del settore delle RSA.

L'emergenza sanitaria ha determinato un contesto di generale incertezza, le cui evoluzioni e i cui effetti non risultano a oggi ancora pienamente prevedibili nella loro portata, si ritiene tuttavia che in considerazione dell'attuale contratto di concessione la società non sia esposta particolarmente a effetti che potrebbero incidere in modo negativo sulla situazione patrimoniale finanziaria ed economica.

Gli eventi descritti non influenzano la situazione esistente di fine periodo (2019).

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte

Con riguardo alle informazioni di cui all'art. 2427, primo comma, n. 22 quinquies, si evidenzia che il principio contabile applicato concernente il bilancio consolidato di cui all' allegato n. 4/4, al D.Lgs. 118/2011, prevede l'obbligo del bilancio consolidato del gruppo di un'amministrazione pubblica.

Il principio in parola stabilisce che il "gruppo amministrazione pubblica" comprende gli enti e gli organismi strumentali, le società controllate e partecipate da un'amministrazione pubblica come definito dal presente decreto.

La definizione del gruppo amministrazione pubblica fa riferimento ad una nozione di controllo di "diritto", di "fatto" e "contrattuale", anche nei casi in cui non è presente un legame di partecipazione, diretta o indiretta, al capitale delle controllate ed a una nozione di partecipazione.

Costituiscono componenti del "gruppo amministrazione pubblica":

5) le società partecipate dell'amministrazione pubblica capogruppo, costituite dalle società a totale partecipazione pubblica affidatarie dirette di servizi pubblici locali della regione o dell'ente locale indipendentemente dalla quota di partecipazione. A decorrere dal 2018, con riferimento all'esercizio 2017 la definizione di società partecipata è estesa alle società nelle quali la regione o l'ente locale, direttamente o indirettamente, dispone di una quota significativa di voti, esercitabili in assemblea, pari o superiore al 20 per cento, o al 10 per cento se trattasi di società quotata.

Sulla base della lettura del principio si indicano le informazioni richieste dal punto 22 quinquies dell'art 2427, precisando che l'obbligo di redazione del bilancio consolidato risulta a carico del Comune di Galbiate con sede in Galbiate, P.zza Martiri della Liberazione n. 6, ove sarà disponibile il bilancio consolidato nei termini previsti per la sua redazione.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Strumenti finanziari derivati

La società non ha sottoscritto alcun contratto relativo a strumenti finanziari derivati di cui all'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Non ricorre la fattispecie

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, la società non ha ricevuto alcuna sovvenzione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue:

- 5% a riserva legale euro 1.227,25;
- 30% a riserva "investimenti" art.29 dello statuto euro 7.363,49;
- a riserva straordinaria euro 15.954,24.

Si propone inoltre di svincolare la riserva di utili per deroga art.2423 comma 5 C.C. per l'importo di euro 4.954,41 pari alla differenza tra euro 5.819,46 ed euro 865,05, destinandolo alla riserva straordinaria, in modo tale che la predetta riserva risulterà pari all'ammontare della svalutazione dei titoli non iscritta avvalendosi della deroga.

Nota integrativa, parte finale

L'Organo Amministrativo

BODEGA ENRICO

Galbiate, 4 maggio 2020

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.