

# I TULIPANI SRL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2019

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	STRADA MARINA 1/B GONZAGA MN
<b>Codice Fiscale</b>	02152450207
<b>Numero Rea</b>	MN 228528
<b>P.I.</b>	02152450207
<b>Capitale Sociale Euro</b>	1.000.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	861040
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	PAR.CO. SPA
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	si
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	PAR.CO. SPA
<b>Paese della capogruppo</b>	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	8.900	10.206
II - Immobilizzazioni materiali	5.699.500	5.861.333
III - Immobilizzazioni finanziarie	859	859
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.709.259</b>	<b>5.872.398</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	408.882	491.764
imposte anticipate	22.126	38.524
<b>Totale crediti</b>	<b>431.008</b>	<b>530.288</b>
IV - Disponibilità liquide	86.032	202.815
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>517.040</b>	<b>733.103</b>
D) Ratei e risconti	9.527	26.085
<b>Totale attivo</b>	<b>6.235.826</b>	<b>6.631.586</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.000.000	1.000.000
IV - Riserva legale	9.503	5.864
VI - Altre riserve	(1)	399.999
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(95.961)	(565.088)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.433	72.765
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>926.974</b>	<b>913.540</b>
B) Fondi per rischi e oneri	94.707	150.518
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.794.438	3.966.150
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.404.046	1.581.565
<b>Totale debiti</b>	<b>5.198.484</b>	<b>5.547.715</b>
E) Ratei e risconti	15.661	19.813
<b>Totale passivo</b>	<b>6.235.826</b>	<b>6.631.586</b>

## Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.988.356	3.029.832
5) altri ricavi e proventi		
altri	78.861	27.677
Totale altri ricavi e proventi	78.861	27.677
Totale valore della produzione	3.067.217	3.057.509
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.674	13.544
7) per servizi	2.637.851	2.482.666
8) per godimento di beni di terzi	10.436	9.393
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	192.651	187.764
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.307	1.307
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	191.344	186.457
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.452	6.097
Totale ammortamenti e svalutazioni	199.103	193.861
13) altri accantonamenti	-	50.000
14) oneri diversi di gestione	76.720	75.998
Totale costi della produzione	2.933.784	2.825.462
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	133.433	232.047
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	57	66
Totale proventi diversi dai precedenti	57	66
Totale altri proventi finanziari	57	66
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	55.630	54.976
altri	47.513	53.746
Totale interessi e altri oneri finanziari	103.143	108.722
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(103.086)	(108.656)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	30.347	123.391
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.685	54.871
imposte differite e anticipate	12.195	(13.200)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(34)	(8.955)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	16.914	50.626
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.433	72.765

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2019.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

La società si avvale della facoltà di convocare l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, così come previsto dal decreto legge n. 18/2020 emanato in conseguenza dell'emergenza da pandemia Covid-19.

### **Attività svolte**

Nel corso dell'esercizio la società ha svolto, in condizioni di continuità con il passato, la propria attività di gestione della RSA per anziani e della cucina centralizzata.

### **Criteri di formazione**

#### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

#### **Principi di redazione del bilancio**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

#### **Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente;

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

### **Altre informazioni**

#### **Valutazione poste in valuta**

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

#### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Software	5 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	15 anni

La voce altre immobilizzazioni immateriali comprende gli oneri accessori su mutuo ipotecario BCC Credito Cooperativo (spese e pratica istruttoria) che risultano ammortizzati per il periodo di durata del finanziamento al quale si riferiscono.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### **Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile.

La società I Tulipani è una società di progetto assegnataria della costruzione e gestione di una RSA e di una cucina centralizzata. In seguito alla conclusione della costruzione della RSA e alla costituzione a favore della società di un diritto di superficie dell'area oggetto di edificazione, risulta iscritto fra le immobilizzazioni materiali alla voce "Terreni e Fabbricati" l'immobile in concessione dotato delle attrezzature necessarie al suo funzionamento.

Tale bene è stato ammortizzato, quale ammortamento finanziario su bene gratuitamente devolvibile, sulla base della durata della concessione, tenuto altresì conto delle quote calcolate dall'inizio della concessione all'ultimazione e messa in funzione della struttura.

I beni in concessione la cui vita utile si ritiene inferiore alla durata della concessione stessa sono stati ammortizzati con aliquote tecniche rappresentative del deperimento tecnico/economico del bene stesso.

Per quanto concerne l'impianto fotovoltaico, inserito fra gli impianti nel bilancio al 31/12/2012, si è ritenuto corretto riclassificare il medesimo fra i terreni e i fabbricati, uniformandosi all'interpretazione formulata dall'Agenzia delle Entrate nella propria circolare n. 36/E del 19/12/2013 che ha sancito l'obbligo di accatastamento fra i beni immobili anche degli impianti fotovoltaici posizionati sui tetti degli edifici di potenza superiore a 3 chilowatt.

Per tale motivo, anche il processo di ammortamento di tale bene è stato modificato, adeguando il medesimo a quello ordinariamente previsto per i fabbricati.

Il costo delle altre immobilizzazioni di proprietà della società non oggetto della concessione è stato, invece, ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce, secondo le aliquote di seguito indicate:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquota
Fabbricati	3%
Macchine ufficio	20%
Attrezzatura	12,5%
Mobili e arredi	10%

I costi di manutenzione su beni non in concessione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

In ossequio a quanto disposto dal principio contabile nazionale OIC n.16, paragrafo D.XI.6), gli acquisti dei beni non in concessione effettuati nel corso dell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari alla metà dell'aliquota normale: tale aliquota deve intendersi una ragionevole rappresentazione dell'effettivo utilizzo e dell'usura subiti dal cespite, nonché della reale partecipazione dello stesso al processo produttivo. Pertanto, la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è stato disponibile e pronto per l'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

## Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	16.255	6.912.388	859	6.929.502
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	6.049	1.051.055		1.057.104
<b>Valore di bilancio</b>	10.206	5.861.333	859	5.872.398
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	-	29.511	-	29.511

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Ammortamento dell'esercizio	1.306	191.344		192.650
Totale variazioni	(1.306)	(161.833)	-	(163.139)
Valore di fine esercizio				
Costo	16.255	6.941.899	859	6.959.013
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.355	1.242.399		1.249.754
Valore di bilancio	8.900	5.699.500	859	5.709.259

## Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

## Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 19.896.

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti	530.288	-	-	-	99.280	431.008	99.280-	19-
<b>Totale</b>	<b>530.288</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>99.280</b>	<b>431.008</b>	<b>99.280-</b>	<b>19-</b>

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti</i>									
	CREDITI V /CLIENTI	253.537	-	-	-	31.339	222.198	31.339-	12-
	EFFETTI SBF	59.735	8.369	-	-	-	68.104	8.369	14
	CLIENTI C /FATTURE DA EMETTERE	28.884	33.182	-	-	-	62.066	33.182	115
	F.DO RISCHI SU CREDITI V. CLIENTI	5.496-	1.451-	-	-	2.051-	4.896-	600	11-
	F/DO RISCHI SU CREDITI TASSATO	10.000-	5.000-	-	-	-	15.000-	5.000-	50
	CREDITI COMM. LI VILLA AURORA	163.940	-	-	-	100.000	63.940	100.000-	61-
	ERARIO C /ACCONTI IRAP	-	6.979	-	-	-	6.979	6.979	-
	RIT.FISC. SU INT ATTIVI	-	3	-	-	-	3	3	-

RITENUTA SU CONTR. FOTOVOLTAICO	-	1.403	-	-	-	1.403	1.403	-
CREDITI V /ERARIO PER IMP ANT	38.524	-	-	-	16.398	22.126	16.398-	43-
DEPOSITI CAUZIONALI	1.156	-	-	-	-	1.156	-	-
ALTRI CREDITI	8	-	-	-	8	-	8-	100-
ERARIO C/IVA	-	2.929	-	-	-	2.929	2.929	-
<b>Totale</b>	<b>530.288</b>	<b>46.414</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>145.694</b>	<b>431.008</b>	<b>99.280-</b>	

Di seguito le variazioni delle altre voci dell'attivo

Voce	Descrizione	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Scostamento
IV -	DISPONIBILITA' LIQUIDE	86.032	202.815	116.783-
D)	RATEI E RISCOINTI	9.527	26.085	16.558-

### Ratei e Risconti Attivi e Passivi

I ratei e risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza economica. L'entità delle quote è stata determinata proporzionalmente, in base a criteri temporali, nel rispetto della correlazione dei costi e dei ricavi.

### Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

### Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Descrizione	Consist. iniziale	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	1.000.000	-	-	-	-	1.000.000	-	-
Riserva legale	5.864	3.639	-	-	-	9.503	3.639	62
Altre riserve	399.999	-	-	-	400.000	1-	400.000-	100-
Utili (perdite) portati a nuovo	565.088-	-	-	-	469.127-	95.961-	469.127	83-
Utile (perdita) dell'esercizio	72.765	13.433	-	3.639	69.126	13.433	59.332-	82-
<b>Totale</b>	<b>913.540</b>	<b>17.072</b>	<b>-</b>	<b>3.639</b>	<b>1-</b>	<b>926.974</b>	<b>13.434</b>	<b>1</b>

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	B	1.000.000	-	1.000.000
<i>Totale</i>			<i>1.000.000</i>	<i>-</i>	<i>1.000.000</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	B	9.503	-	9.503
<i>Totale</i>			<i>9.503</i>	<i>-</i>	<i>9.503</i>
<i>Altre riserve</i>					
	Capitale	E	1-	-	1-
<i>Totale</i>			<i>1-</i>	<i>-</i>	<i>1-</i>
<i>Utili (perdite) portati a nuovo</i>					
	Utili	E	95.961-	-	95.961-
<i>Totale</i>			<i>95.961-</i>	<i>-</i>	<i>95.961-</i>
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>913.541</i>	<i>-</i>	<i>913.541</i>
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutarî; "E" altro</b>					

Con delibera dell'assemblea dei soci del 07/11/2019 e' stata deliberata la copertura di parte delle perdite pregresse con l'utilizzo della riserva in c/ capitale per euro 400.000.

### Fondi rischi e oneri

Negli "Altri fondi per rischi e oneri" di cui alla voce "B3)" del passivo è stato iscritto un fondo per manutenzione e ripristino dei beni gratuitamente devolvibili.

Il fondo in questione viene alimentato dall'accantonamento dell'esercizio ed utilizzato per fronteggiare le spese sostenute per il reintegro dell'efficienza dei beni in concessione.

## Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si precisa che il debito residuo al 31.12.19 pari a 1.541.359, comprensivo di quota a breve e a lungo termine presso Banca Cremasca e Mantovana corrisponde a un mutuo ipotecario acceso in data 04/09/2013 di importo pari a 2.250.000. La durata del mutuo è pari a 15 anni con periodicità trimestrale. Inoltre, la garanzia posta in relazione al mutuo ipotecario è sottoscritta dalla società Welfare Italia spa .

Nei seguenti prospetti, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti sociali con indicazione della loro durata residua.

Descrizione	Italia	Altri Paesi UE	Resto d'Europa	Resto del Mondo
<b>Debiti</b>	<b>5.198.484</b>	-	-	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	3.794.438	-	-	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	662.545	-	-	-
Importo esigibile oltre 5 anni	741.501	-	-	-

Descrizione	Consist. iniziale	Incres.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Debiti	5.547.715	-	-	-	349.231	5.198.484	349.231-	6-
<b>Totale</b>	<b>5.547.715</b>	-	-	-	<b>349.231</b>	<b>5.198.484</b>	<b>349.231-</b>	<b>6-</b>

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incres.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti</i>									
	FORNITORI NOTE CREDITO DA RICEVERE	1-	31.365-	-	-	-	31.366-	31.365-	3.136.500
	C/DISPOSIZIONI BANCA	1.324	74	-	-	-	1.398	74	6
	BCC MUTUO FOTOVOLTAICO ENTRO	17.132	449	-	-	-	17.581	449	3
	BCC MUTUO IPOTECARIO OLTRE	1.541.359	-	-	-	144.773	1.396.586	144.773-	9-
	BCC MUTUO IPOTECARIO ENTRO	138.008	6.765	-	-	-	144.773	6.765	5
	CREDEM MUTUO CHIROGR. ENTRO	-	73.607	-	-	-	73.607	73.607	-
	DEBITI V /BANCHE-INT. PASSIVI DA LIQUIDARE	38	358	-	-	-	396	358	942

MUTUO CHIROGRAFARIO CREDEM ENTRO	78.753	-	-	-	63.590	15.163	63.590-	81-
BCC MUTUO FOTOVOLTAICO OLTRE	25.041	-	-	-	17.580	7.461	17.580-	70-
CREDEM MUTUO CHIROGR. OLTRE	15.165	-	-	-	15.165	-	15.165-	100-
MPS MUTUO CHORIGRAFARIO ENTRO	28.920	-	-	-	28.920	-	28.920-	100-
MUTUO CHIRO BPER 4505310 ENTRO	-	150.000	-	-	-	150.000	150.000	-
FORNITORI	1.006.739	-	-	-	359.950	646.789	359.950-	36-
FORNITORI FATTURE DA RICEVERE	303.184	134.701	-	-	-	437.885	134.701	44
DEBITI V/PARCO CONSOLIDATO FISCALE	50.419	34	-	-	-	50.453	34	-
FINANZIAMENTO WELFARE ITALIA	2.005.759	188.369	-	-	-	2.194.128	188.369	9
DEBITI VERSO SORELLE	237.508	-	-	-	232.508	5.000	232.508-	98-
ALTRI DEBITI	11.725	-	-	-	6.298	5.427	6.298-	54-
ALTRI DEBITI TRIBUTARI	3.829	-	-	-	1.526	2.303	1.526-	40-
CAUZIONI	82.813	-	-	-	1.913	80.900	1.913-	2-
<b>Totale</b>	<b>5.547.715</b>	<b>522.992</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>872.223</b>	<b>5.198.484</b>	<b>349.231-</b>	

Il finanziamento a medio/lungo termine bancario si riferisce all'accensione di un mutuo chirografario concesso dalla Banca Cremasca e Mantovana per l'entrata in funzione dell'impianto fotovoltaico per un importo originario di euro 158.620, con decorrenza 11/12/2010 e scadenza il 11/05/2021 rimborso mensile.

Di seguito le variazioni delle altre voci del passivo:

Voce	Descrizione	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Scostamento
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	94.707	150.518	55.811-
E)	RATEI E RISCONTI	15.661	19.813	4.152-

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		RICAVI R.S.A.	2.736.144	2.801.797	(65.653)	(2)
		RICAVI PRESTAZIONE APPARTAMENTI	10.800	900	9.900	1.100
		RICAVI MENSA	241.441	227.185	14.256	6
		SCONTI E ABBUONI PASSIVI	(29)	(50)	21	(42)
		<b>Totale</b>	<b>2.988.356</b>	<b>3.029.832</b>	<b>(41.476)</b>	
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		RIMBORSI ASSICURATIVI	1.770	1.100	670	61
		PROVENTI DIVERSI	21.237	19.711	1.526	8
		UTILIZZO FONDO MANUTENZIONI E RIPARAZ.	55.811	-	55.811	-
		SOPRAVVENIENZE ATTIVE	43	6.866	(6.823)	(99)
		<b>Totale</b>	<b>78.861</b>	<b>27.677</b>	<b>51.184</b>	

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>						
		INTERESSI ATTIVI BANCARI	10	13	(3)	(23)
		INTERESSI ATTIVI DIVERSI	47	53	(6)	(11)
		<b>Totale</b>	<b>57</b>	<b>66</b>	<b>(9)</b>	
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso imprese controllanti</i>						
		INTERESSI PASSIVI FIN. WELFARE	55.630	54.976	654	1
		<b>Totale</b>	<b>55.630</b>	<b>54.976</b>	<b>654</b>	
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>						
		INTERESSI PASSIVI COOPFOND	-	1.257	(1.257)	(100)
		INTERESSI PASSIVI BANCARI	396	38	358	942
		INTERESSI PASSIVI MUTUO FOTOVOLTAICO	340	524	(184)	(35)
		INTERESSI PASSIVI MUTUO CHIROGRAFARIO	2.641	3.632	(991)	(27)
		INTERESSI PASSIVI MUTUO FONDIARIO	44.136	48.295	(4.159)	(9)
		<b>Totale</b>	<b>47.513</b>	<b>53.746</b>	<b>(6.233)</b>	

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Si precisa inoltre che la Società ha esercitato l'opzione per il regime del consolidato fiscale nazionale di cui agli articoli da 117 a 119 del Tuir in qualità di società consolidata con la controllante Parco spa per il triennio 2017-2019.

Tale istituto normativo consente, a determinate condizioni, alle società di capitali ed agli enti commerciali residenti di cui all'art. 73 c. 1 lett. a) e b) T.U.I.R. ed alle proprie società controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c. comma 1, numero 1, di determinare un'unica base imponibile per tutte le società partecipanti, pari alla somma algebrica dei rispettivi imponibili

fiscali. L'imponibile consolidato così determinato costituisce la base sul quale calcolare l'imposta IRES di spettanza del gruppo. L'opzione per la tassazione consolidata è stata esercitata entro il termine di legge, ed è irrevocabile per la durata di tre esercizi, salvo cambiamenti nella struttura di controllo del gruppo.

L'eventuale debito verso l'Erario per Ires da versare, quindi, verrà trasferito nei debiti verso la controllante cui competerà l'obbligo di provvedere alla liquidazione e versamento dell'imposta.

Eventuali proventi da consolidamento relativi al riconoscimento di benefici fiscali trasferiti alla consolidante sono iscritti nella voce 22 del conto economico a rettifica delle imposte di competenza.

### **Imposte differite e anticipate**

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali

Voce	Descrizione	Dettaglio	2019	2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>						
		IRAP ESERCIZIO	4.685	12.960	(8.275)	(64)
		IRES ESERCIZIO	-	41.911	(41.911)	(100)
		<b>Totale</b>	<b>4.685</b>	<b>54.871</b>	<b>(50.186)</b>	
<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>						
		IMPOSTE ANTICIPATE	12.195	(13.200)	25.395	(192)
		<b>Totale</b>	<b>12.195</b>	<b>(13.200)</b>	<b>25.395</b>	
<i>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale /trasparenza fiscale</i>						
		SOPRAVVENIENZE ATTIVE DA CONSOLIDATO	4.115	-	4.115	-
		SOPRAVVENIENZE PASSIVE DA CONSOLIDATO	(4.149)	(8.955)	4.806	(54)
		<b>Totale</b>	<b>(34)</b>	<b>(8.955)</b>	<b>8.921</b>	

La rilevazione delle imposte differite/anticipate e' relativa esclusivamente alle variazioni fiscali attinenti l'accantonamento e l'utilizzo al fondo manutenzione e riparazione beni in concessione

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### **Dati sull'occupazione**

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazione richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.000	3.000

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

La società ha stipulato in data 04/09/2013 un contratto di mutuo ipotecario con Banca Cremasca e Mantovana dell'importo di Euro 2.055.062,20. A garanzia di tale finanziamento è stata rilasciata ipoteca sull'immobile RSA dell'importo di Euro 3.375.000, inoltre la controllante Welfare Italia spa ha prestato fidejussione a favore di Banca Cremasca e Mantovana per l'importo di 3.375.000 euro.

Welfare Italia spa ha inoltre prestato fidejussione omnibus per l'importo di Euro 150.000 a favore di Banca Cremasca e Mantovana nell' interesse della società.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico diversi da quelli sotto evidenziati.

In riferimento alle criticità legate alla pandemia Covid-19 attualmente in corso, segnaliamo quanto segue.

La società alla data del 31 dicembre 2019 era in una situazione di normale continuità avendo confermato gli obiettivi di budget 2019; tali dati essenziali hanno trovato conferma anche nella situazione economico, patrimoniale e finanziaria al 29 febbraio 2020.

L'attività concretamente svolta di gestione di Residenze Sanitarie Assistenziali per anziani parzialmente o totalmente non autosufficienti richiede tuttavia una disamina maggiormente approfondita del permanere delle condizioni di continuità anche nel periodo successivo a tale data in quanto la pandemia ha evidenziato nei confronti delle RSA situazioni diversificate a livello nazionale e internazionale e provocato nell'ambito della assistenza agli anziani, in alcuni casi, fenomeni di criticità rilevanti che comporteranno nel prossimo futuro una revisione generale delle caratteristiche specifiche delle strutture e delle linee guida gestionali.

Per quanto riguarda le specifiche informazioni richieste dai principi contabili, gli amministratori confermano:

- **ai fini della permanenza dei valori patrimoniali**, che la struttura di proprietà della Società è adeguata ad affrontare le condizioni di esecuzione dei servizi che potranno ragionevolmente evolvere nei prossimi esercizi essendo costituita da beni correttamente mantenuti e rinnovati che consentono alla RSA di operare in una condizione d'avanguardia strutturale preservandone il valore;
- **ai fini della capacità reddituale**, che i dati del primo trimestre sono in linea con quelli del 2019 per quanto riguarda le degenze nella RSA, mentre si è constatata una riduzione delle presenze relative ai centri diurni con limitati effetti economici. Tuttavia la Società, per tener conto di quanto concretamente verificatosi anche successivamente, ha eseguito una revisione dei propri budget utilizzando criteri restrittivi sia nel turn over delle degenze che nella stima dei tempi di riapertura dei servizi diurni e del centro cottura, con una perdita previsionale dei ricavi, afferente il periodo aprile-settembre 2020, solo parzialmente recuperabile dalla contrazione dei costi variabili in quanto compensata dai maggiori costi straordinari a supporto delle azioni di contrasto della diffusione del virus Covid-19;
- **ai fini della permanenza della necessaria liquidità**, che la Società ha già provveduto a dotarsi di un piano finanziario adeguato a determinare il fabbisogno e ad individuare le principali fonti di copertura necessarie per superare il previsto calo delle entrate di breve periodo, tenuto conto della capacità di indebitamento espressa dai flussi finanziari futuri prudentemente stimati.

Sussistono pertanto tutte le condizioni per assicurare che non vi sono incertezze in merito alla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

Si segnala inoltre che la nostra società anche al fine del contenimento della diffusione del virus ha adottato tutte le misure preventive e protettive ritenute necessarie e mirate alla tutela della sicurezza e salute degli ospiti e di tutti coloro che operano all'interno della struttura.

## Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte della società Par.co Spa, la quale, in forza del controllo indiretto ai sensi dell'articolo 2359 C.C., imprime un'attività di indirizzo alla società, influenzando sulle decisioni prese dalla medesima.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori e degli altri soci della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento della società Par.co S.p.a. derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della società, ovvero alla redditività e al valore della partecipazione sociale, si riporta di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato della società controllante riferito all'esercizio 2018.

### Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2018		31/12/2017
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-		719.792	
B) Immobilizzazioni	130.637.788		126.489.046	
C) Attivo circolante	22.583.345		23.269.000	
D) Ratei e risconti attivi	115.503		93.155	

<b>Totale attivo</b>	<b>153.336.636</b>	<b>150.570.993</b>
Capitale sociale	61.752.600	61.057.880
Riserve	26.700.364	25.853.326
Utile (perdita) dell'esercizio	635.372	521.990
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>89.088.336</b>	<b>87.433.196</b>
B) Fondi per rischi e oneri	7.014.604	5.238.026
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	51.271	46.491
D) Debiti	57.124.882	57.792.636
E) Ratei e risconti passivi	57.543	60.644
<b>Totale passivo</b>	<b>153.336.636</b>	<b>150.570.993</b>

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2018		31/12/2017
A) Valore della produzione	1.049.085		298.020	
B) Costi della produzione	1.873.063		2.654.225	
C) Proventi e oneri finanziari	3.428.145		3.451.085	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(1.759.511)		(334.850)	
Imposte sul reddito dell'esercizio	209.284		238.040	
Utile (perdita) dell'esercizio	635.372		521.990	

## Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

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

In ottemperanza agli adempimenti di trasparenza e pubblicità previsti ai sensi della Legge n. 124 del 4 agosto 2017 articolo 1 commi 125-129, che ha imposto a carico delle imprese l'obbligo di indicare in nota integrativa "sovvenzioni, contributi, e comunque vantaggi economici di qualunque genere", si riportano di seguito gli estremi dei relativi importi:

SOGGETTO EROGANTE	VALORE CONTRIBUTO 2019	STATO PRATICA	DATA	RIFERIMENTO NORMATIVO
GSE	€ 35.065,17	EROGATO	2019	D.Lgs. 29/12/2003 n. 387, art. 7

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile di esercizio come segue:

- euro 671,66 alla riserva legale;
- euro 12.761,56 a copertura perdite pregresse.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2019 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Reggio Emilia, 24/04/2020

### **Per il Consiglio di Amministrazione**

Antonella Spaggiari, Presidente