

# RESIDENZA PARCO COLLI SOC. CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CRISTINA DA PIZZANO, 5 BOLOGNA BO
Codice Fiscale	03052241209
Numero Rea	BO 487941
P.I.	03052241209
Capitale Sociale Euro	1.500.000
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE 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	si
Denominazione della società capogruppo	COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE
Paese della capogruppo	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	19.050	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	142.192	167.760
II - Immobilizzazioni materiali	19.666.672	20.122.462
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.001	5.036
Totale immobilizzazioni (B)	19.813.865	20.295.258
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	274.180	110.012
imposte anticipate	847.214	358.358
Totale crediti	1.121.394	468.370
IV - Disponibilità liquide	3.309	63.343
Totale attivo circolante (C)	1.124.703	531.713
D) Ratei e risconti	35.219	33.148
Totale attivo	20.992.837	20.860.119
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.500.000	1.500.000
VI - Altre riserve	6.438.199	6.088.199
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	1	36
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(720.853)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.657.335)	(720.853)
Totale patrimonio netto	5.560.012	6.867.382
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.731.697	2.058.540
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.977.986	8.301.000
Totale debiti	11.709.683	10.359.540
E) Ratei e risconti	3.723.142	3.633.197
Totale passivo	20.992.837	20.860.119

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.708.568	204.381
5) altri ricavi e proventi		
altri	88.487	33.073
Totale altri ricavi e proventi	88.487	33.073
Totale valore della produzione	1.797.055	237.454
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	18.825	18.963
7) per servizi	2.639.008	634.601
8) per godimento di beni di terzi	11.703	4.383
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	552.913	266.528
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	45.366	42.527
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	507.547	224.001
Totale ammortamenti e svalutazioni	552.913	266.528
14) oneri diversi di gestione	275.980	117.774
Totale costi della produzione	3.498.429	1.042.249
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.701.374)	(804.795)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6	2
Totale proventi diversi dai precedenti	6	2
Totale altri proventi finanziari	6	2
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	444.823	132.657
Totale interessi e altri oneri finanziari	444.823	132.657
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(444.817)	(132.655)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.146.191)	(937.450)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(488.856)	(216.597)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(488.856)	(216.597)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.657.335)	(720.853)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

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.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 evidenzia un risultato di esercizio negativo di euro 1.783.958.

La Residenza al Parco è stata avviata in data 16 ottobre 2017 dopo un lungo iter di predisposizione e invio della documentazione richiesta dalla normativa regionale. Fin dall'avvio del servizio l'ingresso dei nuovi ospiti è avvenuto con un ritmo costante e continuo e ciò ha consentito di saturare il primo piano già nel corso dell'estate 2018 e quindi di aprire il secondo piano nel corso dell'autunno arrivando alla fine dell'anno a raggiungere la saturazione del 1° piano e buona parte di uno dei due nuclei del secondo piano. Nel corso del mese di ottobre si sono succeduti una serie di incontri con l'AULSS6 finalizzati al convenzionamento della struttura con la Regione Veneto; l'atto è stato quindi sottoscritto e reso efficace dal giorno 1 novembre 2018 rendendo così possibile l'accoglimento di ospiti in possesso dell'impegnativa di residenzialità.

### **Criteria 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.

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

## **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza 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 e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. 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. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

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

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

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.

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

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

I crediti verso soci sono valutati al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo.

### 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:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

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.

### Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

## **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, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

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

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità a quanto prestabilito nel Piano Economico Finanziario asseverato e rapportato alla durata della concessione

La struttura è composta da 4 moduli di accoglienza distinti, separati ed autonomi, ognuno attivabile indipendentemente dagli altri. In particolare, si è proceduto ad operare l'ammortamento per quei moduli per i quali, nel corso del 2017 e del 2018, è iniziato l'utilizzo. Così come descritto nella parte introduttiva della presente Nota, la struttura non aveva ancora completamente saturato lo scorso anno, i posti letto disponibili, essendo partita nella seconda metà dell'anno 2017. Furono quindi sottoposti al processo di ammortamento i primi 2 moduli dei 4 disponibili, in quanto utilizzati, rimandando l'ammortamento dei rimanenti 2 a quando si sarebbe iniziato ad utilizzare i rimanenti, con l'inserimento dei primi ospiti, una volta saturati i 2 moduli già avviati. Nel 2018 è avvenuta l'apertura del terzo modulo e, quindi, si è proceduto ad ammortizzare i tre moduli attivi sui quattro disponibili.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "Altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviiati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

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.).

### *Strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati*

Gli strumenti finanziari derivati attivi si riferiscono a strumenti di copertura dei flussi finanziari o del fair value di una attività immobilizzata. Gli stessi sono stati valutati al fair value ai sensi dell'art. 2426 c.1 n.11 bis c.c. e le variazioni positive o negative dei fair value tra due esercizi sono rispettivamente rilevati nelle apposite voci di conto economico "D.18.d - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati", ad eccezioni delle variazioni dei derivati di copertura di flussi finanziari per i quali è prevista la contabilizzazione nella voce di patrimonio netto "VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi". Per quanto riguarda la modalità di determinazione del fair value, lo stesso è stato determinato secondo il valore di mercato poiché è stato possibile individuare facilmente un mercato attivo.

## **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.

## **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

**Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

**Patrimonio netto**

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

**Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

**Debiti**

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

Sui debiti commerciali nei confronti delle Consorziato sono stati riconosciuti interessi di mora calcolati ad un tasso del 4%.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I risconti sono principalmente relativi al contributo ricevuto relativamente alle immobilizzazioni materiali e contabilizzato con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "Altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi. Sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

## Altre informazioni

**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

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### 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;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e 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>	214.505	20.347.143	5.036	20.566.684
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	46.745	224.681		271.426
<b>Valore di bilancio</b>	167.760	20.122.462	5.036	20.295.258
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	19.797	53.750	-	73.547
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	1.993	35	2.028
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	45.366	507.547		552.913
<b>Totale variazioni</b>	(25.569)	(455.790)	(35)	(481.394)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	234.302	20.398.900	5.001	20.638.203
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	92.110	732.228		824.338
<b>Valore di bilancio</b>	142.192	19.666.672	5.001	19.813.865

### **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.

### **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

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Patrimonio netto**

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

### Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del c.c., nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	36
Variazioni nell'esercizio	
Decremento per variazione di fair value	35
Valore di fine esercizio	1

### **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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da pegni	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	6.162.642	8.300.000	8.300.000	3.409.683	11.709.683

Trattasi, nello specifico, del finanziamento erogato da ICCREA e Banca Adria Colli Euganei. A garanzia del finanziamento stesso, i soci hanno prestato pegno sulle azioni della società e rilasciato fidejussioni pro quota.

## **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.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

## **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.

## **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.

### 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.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

## Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
<b>Perdite fiscali</b>						
<b>dell'esercizio</b>	2.146.190			-		
<b>di esercizi precedenti</b>	902.490			216.597		
<b>Totale perdite fiscali</b>	3.048.680			216.597		
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	3.048.680	24,00%	488.856	216.597	24,00%	216.597

## **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 informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	6.000	17.600

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

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **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.

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

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata. Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE SOCIETA' COOPERATIVA
Città (se in Italia) o stato estero	BOLOGNA
Codice fiscale (per imprese italiane)	03772490375
Luogo di deposito del bilancio consolidato	VIA CRISTINA DA PIZZANO 5

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

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni.

Strumento finanziario derivato: versatilità senza floor e premio dilazionato

Codice di riferimento: T12MVE023

Data negoziazione: 17/04/2012

Data decorrenza: 30/06/2013

Scadenza finale: 31/12/2019

Nozionale di riferimento: 5.300.000 euro

Fair value al 31.12.2018: 1 euro.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

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.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

## **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 31/12/2018 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.

Bologna, 30/03/2019

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

Pietro Segata, Vicepresidente

## **RESIDENZA PARCO COLLI SOC. CONSORTILE PER AZIONI**

**Sede Legale: VIA CRISTINA DA PIZZANO, 5 BOLOGNA (BO)**

**Iscritta al Registro Imprese di: BOLOGNA**

**C.F., P.I. e numero iscrizione R.I.: 03052241209**

**Iscritta al R.E.A. di BOLOGNA n. 487941**

**Capitale Sociale Euro 1.500.000,00 interamente versati**

L'anno duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di maggio alle ore 10,30, presso la sede legale della Residenza Parco Colli Soc. Consortile Per Azioni in Via Cristina da Pizzano n. 5 a Bologna, si è riunita l'assemblea ordinaria dei soci Residenza Parco Colli Soc. Consortile Per Azioni, in seconda convocazione, per la discutere e deliberare circa il seguente ordine del giorno:

1. Bilancio d'Esercizio al 31/12/2018;
2. Relazione del Collegio Sindacale;
3. Nomina del Consiglio di Amministrazione e determinazione compenso;
4. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione compenso.

Assume la Presidenza a norma di statuto il Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione sig. Pietro Segata il quale constatato che:

- la presente Assemblea dei Soci è stata regolarmente convocata a seguito di apposita delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione;
- la presente Assemblea dei Soci si tiene in seconda convocazione essendo andata deserta quella chiamata a pronunciarsi circa il medesimo ordine del giorno convocata per il 29 aprile 2019 cui non hanno partecipato, come previsto dall'art. 10 del vigente statuto, tanti soci rappresentanti il 75% del capitale sociale;
- che sono presenti per il Consiglio di Amministrazione: Marco Sacramati, Presidente, in teleconferenza, di persona Pietro Segata, Vice Presidente, Luca Moscatiello, Moira D'Agostino Amoroso e Mario Sacramati, Consiglieri;
- che sono assenti per il Consiglio di Amministrazione Natascia Piscopo e Luca Omodei, Consiglieri;



- che per il Collegio Sindacale sono presenti Roberto Maria Pasquali, Presidente del Collegio Sindacale e Antonio Magnan, Sindaco Effettivo;

- che è assente per il Collegio Sindacale Raffaello Pietrasanta, Sindaco Effettivo;

- che sono presenti i Soci:

- COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE - SOCIETA' COOPERATIVA titolare di n. 942.000 azioni ordinarie pari al 62,80% del capitale sociale in persona del Presidente del proprio Consiglio di Amministrazione Pietro Segata;
- CODESS SOCIALE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE - ONLUS titolare di n. 1.500 azioni ordinarie pari al 0,1% del Capitale Sociale è presente con delega Rita Franceschini;
- COSTRUZIONI SACRAMATI S.P.A titolare di n. 1.500 azioni ordinarie pari al 0,1% del Capitale Sociale in persona del Presidente del proprio Amministratore Unico Marco Sacramati;
- SERVIZI INTEGRATI DI MARIO SACRAMATI titolare di n. 448.500 azioni ordinarie pari al 29,90% del Capitale Sociale in persona del Presidente del proprio Consiglio di Amministrazione sig. Mario Sacramati;

- che è quindi presente il 92,90% del Capitale Sociale, dichiara validamente costituita la presente Assemblea dei Soci e quindi è atta a deliberare circa gli argomenti all'ordine del giorno.

Preliminarmente all'inizio della discussione il Presidente, d'accordo tutti i presenti, chiama a fungere da segretario per la redazione del presente verbale, Rita Franceschini, a tal fine invitata a presenziare alla presente riunione, che accetta.

Il Presidente introduce il **primi due punti all'ordine del giorno** dei quali l'Assemblea dei Soci, all'unanimità, autorizza la trattazione congiunta, dando lettura del Bilancio d'Esercizio 2018, redatto dal Consiglio di Amministrazione, e commentando insieme agli intervenuti i punti salienti del prospetto, dettagliatamente esposti nella Nota Integrativa, ed i fatti che hanno caratterizzato la gestione nell'Esercizio chiusosi al 31 dicembre 2018.

Vengono inoltre esaminate le poste di Bilancio più significative per la formazione del Risultato d'Esercizio e fornite le delucidazioni e informazioni richieste dai Soci per una maggiore loro comprensione.

Il Presidente del Collegio Sindacale, Roberto Maria Pasquali, da lettura della relazione del Collegio Sindacale al Bilancio d'Esercizio al 31/12/2018, redatta dallo stesso Collegio, investito anche delle attività di Revisione Contabile.

Il Presidente chiede ai convenuti se ci sono domande da porre o richieste di chiarimenti circa la documentazione della quale è stata data lettura.

Non avendo nessuno chiesto la parola

#### DELIBERA

- di approvare il Bilancio d'Esercizio al 31/12/2018 così come predisposto dall'Organo Amministrativo, facendolo così proprio e, al contempo, ratificando, per quanto occorrer possa, l'operato dell'Organo Amministrativo e, in più in specie, degli Amministratori investiti di particolari cariche o compiti;
- di riportare a nuovo la perdita d'esercizio così come indicato nelle conclusioni della Nota Integrativa.

Circa il **terzo punto all'ordine del giorno** il Vice Presidente ricorda che con l'approvazione del Bilanci d'Esercizio 2018 è venuto meno per naturale decorrenza degli originari termini di nomina l'Organo Amministrativo ed occorre pertanto che l'Assemblea dei Soci assuma i relativi provvedimenti.

L'Assemblea dei Soci, quindi, con votazione palese per alzata di mano, all'unanimità

#### DELIBERA

- che la società continui ad essere amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto di sette membri;
- di nominare membri del Consiglio di Amministrazione Marco Sacramati, Pietro Segata, Moira D'Agostino Amoroso, Luca Omodei, Luca Moscatiello, Natascia Piscopo e Mario Sacramati;
- di attribuire la carica di Presidente del Consiglio di Amministrazione, così riconfermandolo, a Marco Sacramati;

- di attribuire la carica di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione, così riconfermandolo, a Pietro Segata;
- di autorizzare le cariche anche, qualora occorrer possa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2390 codice civile.;
- che tutte le cariche testè attribuite vengano meno con l'approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci del Bilancio per l'Esercizio 2021;
- che le cariche di membri del Consiglio di Amministrazione, al pari degli anni passati, sono attribuite a titolo gratuito, senza che perciò spetti alcun compenso che non sia eventualmente deliberato dal Consiglio di Amministrazione, sentito il parere del Collegio Sindacale, per eventuali specifici compiti e attribuzioni che il Consiglio di Amministrazione volesse delegare ad uno o più dei suoi membri. A tal fine che il compenso annuo da attribuire a chi il Consiglio di Amministrazione vorrà designare quale R.U.P. non possa essere superiore ad euro 6.000,00.

I signori Marco Sacramati, Pietro Segata, Mario Sacramati e Moira D'Agostino Amoroso, presenti, dichiarano di accettare la carica loro rispettivamente conferita e dichiarano che a loro carico non sussistono cause che ne precludano l'eleggibilità.

Circa il **quarto punto all'ordine del giorno** il Presidente ricorda che con l'approvazione del Bilancio per l'Esercizio 2018 è venuto meno per naturale decorrenza degli originari termini di nomina anche l'organo di controllo, occorre pertanto che l'assemblea assuma i relativi provvedimenti.

L'Assemblea dei Soci, quindi, con votazione palese per alzata di mano, all'unanimità

#### DELIBERA

- di attribuire al Collegio Sindacale, al pari degli anni passati, anche le attività di revisione legale dei conti ai sensi e per gli effetto di cui all'art. 2409 bis, secondo comma, cod. civ.;
- di nominare membri del collegio sindacale:
  - ✓ PASQUALI ROBERTO MARIA, nato a San Giovanni in Persiceto (BO) il giorno 12 settembre 1962, residente a San Giovanni in Persiceto (BO), Via Marco Polo n. 2/b, Codice Fiscale PSQ RRT 62P12

G467F, iscritto all'Albo Unico Revisori Contabili, Decreto Ministeriale del 12 aprile 1995 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31Bis del 21 aprile 1995 al numero 43627, Presidente;

- ✓ PIETRASANTA RAFFAELLO, nato a Venezia il giorno 13 maggio 1971, residente a Mogliano Veneto (TV), Via XXIV Maggio n. 41, codice fiscale PTR RFL 71E13 L736W, iscritto all'Albo Unico Revisori Contabili, Decreto Ministeriale del 27 luglio 2001 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 67 del 24 agosto 2001 al numero 121835, Sindaco Effettivo;
- ✓ BARACCO ALESSIO, nato a Padova il giorno 25/11/1954, residente a Padova, Via D. di Nanni n.3 int. 2, codice fiscale BRCLSS54S25G224Z, iscritto all'Albo Unico Revisori Contabili, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.31/bis del 21/04/1995, al numero 3293, Sindaco Effettivo;
- ✓ SAMANTA GARAGNANI, nato a Castelfranco Emilia (MO) il giorno 18 ottobre 1978, residente a Valsamoggia, Frazione Crespellano (BO), Via S. Pertini n. 27, codice fiscale GRG SNT 78R58 C107Y, iscritto all'Albo Unico Revisori Contabili, Decreto Ministeriale del 2 dicembre 2013 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale supplemento n. 97, del 10 dicembre 2013, Sindaco supplente;
- ✓ DE PAULI NAZZARENA, nata a Udine (UD) il giorno 10 settembre 1967, residente a Udine (UD) in Via Strassoldo n. 2, codice fiscale DPL NZR 67P50 L483P, iscritta all'Albo Unico Revisori Contabili, Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1999, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 14 del 18 febbraio 2000, al numero 112138, Sindaco supplente;

- che tutte le cariche testè attribuite vengano meno con l'approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci del Bilancio per l'Esercizio 2021;

- di attribuire al Presidente del Collegio Sindacale un compenso annuo pari ad euro 6.000,00 ed ai Sindaci Effettivi un compenso annuo pari ad euro 4.000,00, compensi da intendersi al lordo delle ritenute fiscali e previdenziali obbligatorie per legge.

Roberto Maria Pasquali, presente, dichiara di accettare la carica conferitagli e dichiara che a suo carico non sussistono cause che ne precludano l'eleggibilità.



Residenza Parco Colli società consortile per azioni  
Via Cristina da Pizzano n. 5 - 40133 Bologna  
Codice Fiscale - P.IVA 03052241209

LIBRO VERBALI ASSEMBLEE

Alle ore 12,30 avendo esaurito tutti i punti all'ordine del giorno, l'Assemblea viene sciolta, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Vice Presidente

Pietro Segata (firmato)

Il Segretario

Rita Franceschini (firmato)

BOLOGNA, 29 MAGGIO 2019

## **RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI**

Sede legale in Bologna (BO) – Via Cristina da Pizzano n.5  
Iscr. al Registro Imprese di Bologna, C.F. e P. IVA. n. 03052241209  
Capitale sociale Euro 1.500.000,00 i.v.

### **RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2018**

**All'assemblea degli azionisti della "Residenza Parco Colli Società Consortile p.a."**

#### **Premessa**

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

#### **A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

##### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Elementi alla base del giudizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio

#### ***Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

### ***Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.***

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Gli amministratori della Residenza Parco Colli Società Consortile p.a.. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31/12/2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Residenza Parco Colli Società Consortile p.a. e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Residenza Parco Colli Società Consortile p.a.. al 31/12/2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

#### **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti

e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

### **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso in data 31 dicembre 2018 è stato approvato dall'organo di amministrazione in data 30/03/2019 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario e da questi regolarmente comunicato al collegio sindacale, evidenzia una perdita di Euro 1.657.335 e si riassume nei seguenti dati:

## Stato patrimoniale

### ATTIVO:

Crediti v/soci per versam. ancora dovuti	A	19.050	.=
Immobilizzazioni immateriali nette	BI	142.192	.=
Immobilizzazioni materiali nette	BII	19.666.672	.=
Immobilizzazioni finanziarie	BIII	5.001	.=
Attivo circolante	C	1.124.703	.=
Ratei e risconti attivi	D	35.219	.=
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>20.992.837</b>	<b>.=</b>

### PASSIVO:

Patrimonio netto	A	5.560.012	.=
Fondi per rischi e oneri	B	0	.=
Fondo trattamento di fine rapporto	C	0	.=
Debiti	D	11.709.683	.=
Ratei e risconti passivi	E	3.723.142	.=
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>20.866.213</b>	<b>.=</b>

## Conto economico

Valore della produzione	A	1.797.055	.=
Costi della produzione	B	- 3.498.429	.=
<b>DIFFERENZA</b>		<b>- 1.701.374</b>	<b>.=</b>
Totale proventi e oneri finanziari	C	- 444.817	.=
Tot. rettifiche valore d'attività finanziarie	D	0	.=
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>		<b>- 2.146.191</b>	<b>.=</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	22	- 488.856	.=
<b>UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>26</b>	<b>- 1.657.335</b>	<b>.=</b>

I documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 sono i medesimi utilizzati nell'esercizio precedente. E' di fatto il primo anno intero di attività e conseguentemente sconta tutte le problematiche delle startup. Nell'esercizio 2018 la struttura ha progressivamente aumentato il numero degli ospiti ricoverati.

gli ammortamenti sono stati calcolati su base annua, solo sulla parte delle immobilizzazioni materiali ed immateriali relative al Centro Servizi Anziani e non su quelle riferite all'EX Preventorio, la cui ristrutturazione è ancora ferma in attesa delle decisioni dell'amministrazione comunale di Galzignano Terme sulla sua destinazione d'uso. Le immobilizzazioni immateriali sono state ammortizzate con l'aliquota del 20% e gli ammortamenti sono stati quantificati con i medesimi criteri adottati nell'anno precedente, ovvero in base alla durata della concessione con il Comune di Galzignano Terme e sulla base sull'effettiva messa in funzione/utilizzo dei moduli. Nell'anno 2018 sono stati attivati 3 moduli su 4.

Le imposte anticipate sono state calcolate su una perdita fiscale di Euro 2.036.900 derivante dalla somma algebrica delle variazioni fiscali in aumento ed in diminuzione applicate al risultato ante imposte;

è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

è stata verificata l'osservanza delle norme di Legge inerenti la predisposizione della nota integrativa e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;

è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;

è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;

sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati. Si dà atto che la società ha uno strumento finanziario derivato con scadenza al 31/12/2019 portante un nozionale di riferimento di €. 5.300.000.

la società nell'anno 2018 ha posto in essere operazioni con parti correlate rispettando le condizioni di mercato; gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati.

#### Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro – 1.657.335.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

#### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Bologna il 08/04/2019

Il collegio sindacale

Roberto Maria Pasquali (Presidente)

Antonio Magnan (Sindaco effettivo)

Raffaello Pietrasanta (Sindaco effettivo)