

# RESIDENZA PARCO COLLI SOC. CONSORTILE PER AZIONI

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

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 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
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 SOCIETA' COOPERATIVA
Paese della capogruppo	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	167.760	17.196.053
II - Immobilizzazioni materiali	20.122.462	661.869
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.036	6.139
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>20.295.258</b>	<b>17.864.061</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	110.012	1.703.152
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	141.761
imposte anticipate	358.358	-
<b>Totale crediti</b>	<b>468.370</b>	<b>1.844.913</b>
IV - Disponibilità liquide	63.343	9.178
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>531.713</b>	<b>1.854.091</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>33.148</b>	<b>34.529</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>20.860.119</b>	<b>19.752.681</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.500.000	1.500.000
VI - Altre riserve	6.088.199	5.950.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	36	1.139
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	(429.400)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(720.853)	(182.402)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.867.382</b>	<b>6.839.337</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>-</b>	<b>30.000</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.058.540	931.752
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.301.000	8.301.000
<b>Totale debiti</b>	<b>10.359.540</b>	<b>9.232.752</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>3.633.197</b>	<b>3.650.592</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>20.860.119</b>	<b>19.752.681</b>

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	204.381	0
5) altri ricavi e proventi		
altri	33.073	4.606
Totale altri ricavi e proventi	33.073	4.606
Totale valore della produzione	237.454	4.606
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	18.963	284
7) per servizi	634.601	106.753
8) per godimento di beni di terzi	4.383	-
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	266.528	124
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	42.527	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	224.001	124
Totale ammortamenti e svalutazioni	266.528	124
14) oneri diversi di gestione	117.774	79.316
Totale costi della produzione	1.042.249	186.477
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(804.795)	(181.871)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	3
Totale proventi diversi dai precedenti	2	3
Totale altri proventi finanziari	2	3
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	132.657	421
Totale interessi e altri oneri finanziari	132.657	421
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(132.655)	(418)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(937.450)	(182.289)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	10.829
imposte differite e anticipate	(216.597)	(10.716)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(216.597)	113
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(720.853)	(182.402)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

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 31/12/2017 evidenzia una perdita di esercizio di euro 720.853.

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 nucleo (29 ospiti) alla fine dell'esercizio.

### **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.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.2 del codice civile, si precisa che, con riferimento ad alcune voci, i criteri di valutazione sono stati modificati da un esercizio all'altro.

Nello specifico per la voce costituita da IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI si precisa che, conclusi i lavori che hanno portato alla realizzazione della RSA (e che quindi hanno consentito l'avvio dell'attività) i valori rappresentati dalla costruzione della RSA ammontanti al 31.12.16 ad euro 17.196.053 sono stati riclassificati nella voce delle IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI insieme agli incrementi 2017 ed hanno portato il valore dell'investimento ad euro 20.122.462.

Le motivazioni alla base della scelta operata derivano dal fatto che la costruzione insiste su un terreno sul quale la Società vanta un diritto di superficie, risultando quindi a tutti gli effetti proprietaria della costruzione fino alla data di scadenza del diritto di superficie. Contabilmente il costo sostenuto per la costruzione del fabbricato viene pertanto rilevato nella voce B.II. 1 Terreni e Fabbricati dello Stato Patrimoniale.

E' stata altresì capitalizzata l'IVA sui cespiti dal 2010 al 2017 per la quota parte di prorata di indetraibilità, come da dichiarazione IVA per l'anno di imposta 2017, per un importo di euro 1.715.449.

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; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'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.

## **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>
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

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.

#### **Costi di impianto e ampliamento**

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

#### **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.

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, è iniziato l'utilizzo. Così come descritto nella parte introduttiva della presente Nota, la struttura non ha ancora completamente saturato i posti letto disponibili, essendo partita nella seconda metà dell'anno. Sono stati quindi sottoposti al processo di ammortamento i primi 2 moduli dei 4 disponibili, in quanto utilizzati, rimandando l'ammortamento dei rimanenti 2 a quando inizieranno ad essere utilizzati, con l'inserimento dei primi ospiti, una volta saturati i 2 moduli già avviati.

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, rinviati 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.

## **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.

	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>Totale immobilizzazioni</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	17.200.270	662.549	6.139	17.868.958
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	4.217	680		4.897
<b>Valore di bilancio</b>	17.196.053	661.869	6.139	17.864.061
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	683.650	2.015.179	-	2.698.829
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	(17.669.415)	17.669.415	-	-
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	1.103	1.103

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	42.528	224.001		266.529
<b>Totale variazioni</b>	(17.028.293)	19.460.593	(1.103)	2.431.197
<b>Valore di fine 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

La riclassifica dalle immobilizzazioni immateriali alle immobilizzazioni materiali è stata descritta nel paragrafo "Criteri di valutazione".

## 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.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel seguente prospetto è indicato, distintamente per ogni voce, l'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Per quanto riguarda i criteri di imputazione ai valori iscritti nell'attivo si rimanda a quanto illustrato riguardo i criteri di valutazione delle singole voci.

Descrizione voce	Importi capitalizzati
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
	190.843

## 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.

Si segnala che in data 16 maggio 2017, a seguito dell'atto di cessione delle azioni stipulato dal Notaio Moscatiello, la Cooperativa Idealservice Società Cooperativa ha ceduto alla Cooperativa Sociale Società Dolce Società Cooperativa parte del pacchetto azionario detenuto nella Residenza Parco Colli Soc. Consortile per Azioni per un totale di n. 103.500 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1.

### 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	1.139
Variazioni nell'esercizio	
Decremento per variazione di fair value	1.103
Valore di fine esercizio	36

### 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 ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	8.300.000	8.300.000	8.300.000	2.059.540	10.359.540

Trattasi, nello specifico, del finanziamento erogato da ICCRE e Banca 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 riferimento all'IRES e all'IRAP.

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- 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>	902.490			116.306		
<b>Totale perdite fiscali</b>	902.490			116.306		
<b>Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza</b>	-	24,00%	216.597	-	24,00%	27.914

## **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	12.000	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.

COOPERATIVA SOCIALE SOCIETA' DOLCE SOCIETA' COOPERATIVA  
VIA CRISTINA DA PIZZANO 5  
BOLOGNA

### **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 31.12.2017: 36 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.

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

## **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 31/12/2017 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, 27/03/2018

### **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 €: 1.500.000,00 interamente versato**

L'anno duemiladiciotto il giorno ventidue del mese di maggio alle ore 10,00, 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 di Esercizio al 31/12/2017;
2. Relazione del Collegio Sindacale.

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

- la presente assemblea è stata regolarmente convocata a seguito di apposita delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione;
- la presente assemblea si tiene in seconda convocazione essendo andata deserta quella chiamata a pronunciarsi circa il medesimo ordine del giorno convocata per il 27 aprile 2018 cui non hanno partecipato, come previsto dall'art. 10 del vigente statuto, tanti soci rappresentanti il 75% del capitale sociale;
- che sono assenti giustificati per il Consiglio di Amministrazione: Luca Omodei, Natascia Piscopo e Marco Sacramati;
- che per il collegio sindacale è presente: Antonio Magnan, Sindaco Effettivo;
- che sono assenti per il Collegio Sindacale: il Presidente sig. Roberto Maria Pasquali e 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 sig. Pietro Segata;
- 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 sono quindi presenti tanti soci rappresentanti il 92,7% del capitale sociale, dichiara validamente costituita la presente assemblea e quindi 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, la signora Rita Franceschini, a tal fine invitata a presenziare alla presente riunione, che accetta.

Il Presidente introduce i **due punti all'ordine del giorno** dei quali l'assemblea all'unanimità autorizza la trattazione congiunta, dando lettura del bilancio redatto dal Consiglio di Amministrazione e commentando insieme agli intervenuti i punti salienti del prospetto, dettagliatamente esposti nella nota integrativa al bilancio, e i fatti che hanno caratterizzato la gestione nell'esercizio chiusosi al 31 dicembre 2017.

Vengono inoltre esaminate le poste di bilancio più significative per la formazione del risultato d'esercizio e fornite le delucidazioni e informazioni richieste dal socio per una maggiore comprensione del bilancio.

Il Presidente cede la parola al Sindaco Effettivo del Collegio Sindacale, Antonio Magnan, affinché dia lettura della Relazione del Collegio Sindacale.

Il Presidente chiede ai convenuti se ci sono domande da porre o richieste di chiarimenti sul Progetto di Bilancio appena letto.

Nessuno dei soci presenti prende la parola.

Il Presidente propone quindi all'Assemblea dei Soci di approvare il Bilancio d'Esercizio 2017 e di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

L'Assemblea dei Soci all'unanimità approva il Bilancio d'Esercizio 2017 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; e di riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

Alle ore 10,50 avendo esaurito tutti i punti all'ordine del giorno, l'Assemblea viene sciolta, previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Bologna, 22 Maggio 2018

Il Vice Presidente (Segata Pietro)

Il Segretario (Franceschini Rita)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di BOLOGNA autorizzazione n. 39353 del 14.09.2000 del Ministero delle Finanze - Dip. delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Bologna.

**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 2017**

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

**Premessa**

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti c.c. sia quelle previste dall'art. 2049-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 2017**

**Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società "Residenza Parco Colli Società Consortile p.a." costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, e dalla nota Integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società "Residenza Parco Colli Società Consortile p.a." al 31 dicembre 2017, e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alla normativa italiana che ne disciplina 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.

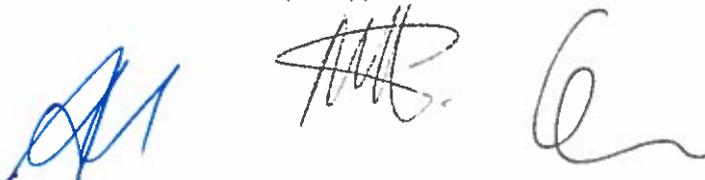
Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

### ***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 e 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 della Società al 31 dicembre 2017, 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 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. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Residenza Parco Colli Società Consortile p.a. al 31 dicembre 2017 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. 39/2010, 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 2017 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.

#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e seguenti 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 dal Presidente del Consiglio di amministrazione, 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, 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 informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio Sindacale dichiara inoltre di avere un'adeguata conoscenza in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di pianificazione dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel corso dell'esercizio.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività effettiva della società è iniziata il 24/08/2017 ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche si sono rivelati affidabili ed adeguati rispetto alle dimensioni;
- le risorse umane impiegate sono in fase di adeguamento in base al numero degli ospiti che entrano in struttura;

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente all'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente su:

- i risultati dell'esercizio sociale;
- l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, c.c.;
- l'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Il Collegio Sindacale è a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare. Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio nel corso del quale sono state

regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

#### *Attività svolta*

Durante le verifiche periodiche il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi. In particolare si è più volte suggerito al Consiglio di Amministrazione di aggiornare il PEF a seguito dello slittamento temporale di oltre un anno della data di apertura della struttura. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale, che assiste la società relativamente agli aspetti tributari e societari: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Collegio Sindacale ha periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa rispetto alle esigenze della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – amministratori, dipendenti e consulenti esterni – si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo incaricato della rilevazione dei fatti aziendali è leggermente aumentato rispetto all'esercizio precedente per il fatto che dal 24/08/2017 la struttura ha iniziato ad accogliere ospiti;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto, hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c. sono state fornite dal Presidente del Consiglio d'Amministrazione con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione degli accessi periodici del Collegio Sindacale presso la sede della società: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto a essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;

- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla Legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla Legge nonché dichiarazioni su rilevazioni di eventuali errori significativi..

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

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso in data 31 dicembre 2017 è stato approvato dall'organo di amministrazione 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 720.853 e si riassume nei seguenti dati:

### 1. Stato patrimoniale

#### ATTIVO:

Crediti v/soci per versam. ancora dovuti	A	0	.=
Immobilizzazioni immateriali nette	BI	167.760	.=
Immobilizzazioni materiali nette	BII	20.122.462	.=
Immobilizzazioni finanziarie	BIII	5.036	.=
Attivo circolante	C	531.713	.=
Ratei e risconti attivi	D	33.148	.=
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>20.860.119</b>	<b>.=</b>

#### PASSIVO:

Patrimonio netto	A	6.867.382	.=
Fondi per rischi e oneri	B	0	.=
Fondo trattamento di fine rapporto	C	0	.=
Debiti	D	10.359.540	.=
Ratei e risconti passivi	E	3.633.197	.=
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>20.860.119</b>	<b>.=</b>

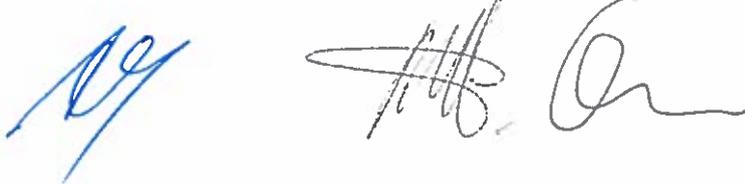
### 2. Conto economico

Valore della produzione	A	237.454	.=
Costi della produzione	B	-1.042.249	.=
<b>DIFFERENZA</b>		<b>-804.795</b>	<b>.=</b>
Totale proventi e oneri finanziari	C	-132.655	.=
Tot. rettifiche valore d'attività finanziarie	D	0	.=
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>		<b>-937.450</b>	<b>.=</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	22	-216.597	.=
<b>UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO</b>	<b>26</b>	<b>-720.853</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 2017 rappresentano una eccezione in quanto l'attività vera e propria della struttura è iniziata in data 24/08/2017 ovvero dalla data di autorizzazione al funzionamento da parte della AUSL di competenza. Fino a tale data sono stati capitalizzati tutti i costi destinati alla realizzazione dell'immobile, i costi dei tecnici e del personale preventivamente necessario per ottenere l'autorizzazione al funzionamento nonché gli interessi passivi bancari. Sono stati pertanto riclassificati nella voce Immobilizzazioni Materiali le diverse e specifiche voci che fino ad allora erano confluite nelle Immobilizzazioni Immateriali. È stata altresì capitalizzata l'IVA sui cespiti dal 2010 al 2017 per la quota parte di prorata di indetraibilità per complessivi Euro 1.715.449. Dalla liquidazione in dichiarazione dell'IVA annuale per l'anno d'imposta 2017 emerge un debito, per l'applicazione del prorata sui cespiti e per l'indebito rimborso iva di Euro 300.000,00 relativo all'anno 2011, per complessivi Euro 359.819,00 che verranno versati a rate con le scadenze del 02/07, 16/07, 20/08, 17/09, 16/10 e 16/11/2018;
- Sono stati altresì capitalizzati nelle Immobilizzazioni Materiali gli oneri finanziari maturati fino alla data del 24/08/2017;
- gli ammortamenti sono stati calcolati, a partire dalla data del 24/08/2017, solo sulla parte delle immobilizzazioni materiali ed immateriali relative al Centro Servizi Anziani e non su quelle riferite all'EX Preventorio, che è ancora in fase di ristrutturazione. Le immobilizzazioni immateriali sono state ammortizzate con l'aliquota del 20%. Inoltre sono stati quantificati in base alla durata della concessione con il Comune di Galzignano Terme ed all'effettivo uso delle aree del CSA occupate ovvero su 2 dei 4 dei moduli potenzialmente utilizzabili.
- Le imposte anticipate sono state correttamente calcolate su una perdita fiscale di Euro 902.489 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 2017 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 2017, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per euro 720.853.

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

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

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di copertura della perdita d'esercizio formulata dagli amministratori in nota integrativa.

Bologna, 11 04/04/2018

Il Collegio Sindacale

Roberto Maria Pasquali

Antonio Magnan

Raffaello Pietrasanta