

# IMPRESA SOCIO-SANITARIA VENETO ORIENTALE SRL

Sede legale: VIA SAN FRANCESCO 11 SAN DONA' DI PIAVE (VE)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI VENEZIA ROVIGO

C.F. e numero iscrizione: 04501470274

Iscritta al R.E.A. n. VE 421392

Capitale Sociale sottoscritto € 6.750.000,00 Versato in parte (quota versata: Euro 6.173.411)

Partita IVA: 04501470274

Direzione e coordinamento: SOCIETA' SOCIOCULTURALE COOPERATIVA SOCIALE

## Relazione sulla gestione

### *Bilancio Ordinario al 31/12/2023*

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2023; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

## **Informativa sulla società**

---

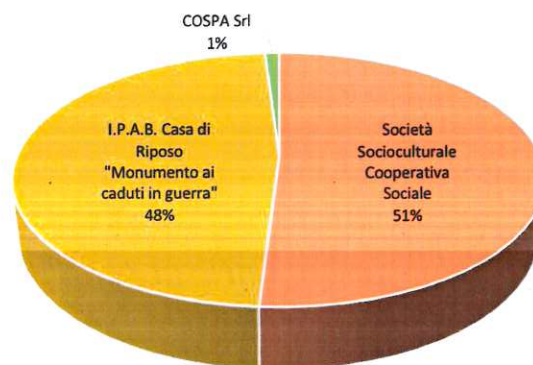
La società è stata costituita in data 27.08.2018, a seguito dell'aggiudicazione da parte delle società SOCIETA' SOCIOCULTURALE COOPERATIVA SOCIALE e COSPA Srl della gara avente ad oggetto: "La costituzione di una partnership, pubblico-privata, nelle forme di una società a responsabilità limitata tra IPAB ed il "soggetto" aggiudicatario della presente procedura per la gestione del servizio attualmente effettuato dalla stazione appaltante nella sede di via San Francesco 11, San Donà di Piave, e per l'integrazione con i servizi che saranno espletati all'esito della realizzazione di una nuova RSA da 120 posti, servizi accessori, ed eventuale ospedale di comunità da costruire in San Donà di Piave".

Il progetto di investimento prevede:

- La gestione dell'esistente Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti di complessivi 171 posti letto, ubicato in San Donà di Piave (VE), oggetto di conferimento da IPAB Casa di Riposo Monumento Ai Caduti in Guerra (la "Struttura esistente");
- La realizzazione e gestione di un nuovo Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti di complessivi 120 posti letto, nella Città di San Donà di Piave (VE) (la "Nuova Struttura").

La "Partnership" pubblico-privata è fissata in 33 anni (Art. 2, par. 1° del "Capitolato Speciale").

La compagine sociale è così rappresentata:



## Approvazione del bilancio d'esercizio

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Le ragioni di tale dilazione sono da ricondursi alla valutazione circa la possibilità di sospendere l'ammortamento delle immobilizzazioni.

## Fatti di particolare rilievo

L'anno 2023 ha visto la conclusione dei lavori di realizzazione della nuova Casa di riposo, denominata "Giardini del Piave", che ha ottenuto l'autorizzazione all'esercizio da parte dell'Azienda Zero.

La nuova struttura è stata aperta nel mese di novembre 2023, accogliendo ospiti in regime di libero mercato, in attesa dell'ottenimento dell'accreditamento della struttura.

Nei mesi di novembre e dicembre il fatturato relativo alla nuova casa di riposo è stato di circa € 74.000 (settantaquattromila/00=).

Come previsto dai documenti di gara, la nuova struttura subirà un periodo di cosiddetto "start-up", in fase di occupazione graduale dei posti letto ove i costi di gestione supereranno gli introiti. A regime però la nuova casa di riposo porterà un importante incremento di fatturato e quindi aumenterà la capacità produttiva dell'azienda e di conseguenza la redditività.

Il 2023 ha visto anche il primo anno di funzionamento dell'Ospedale di comunità che era stato aperto a settembre 2022; il servizio ha risposto positivamente alle richieste del territorio ed ha registrato un'occupazione dei posti letto soddisfacente, ovvero 13 ospiti presenti di media su 14 posti letto disponibili.

Alcuni dipendenti della società sono stati oggetto nel 2023 di accuse pesanti inerenti reati penali che hanno comportato il licenziamento degli stessi lavoratori da parte della società che si è vista così costretta ad accelerare il processo di esternalizzazione di tutti i servizi socio-sanitari assistenziali, nonché alberghieri a favore di terzi, attraverso il passaggio del personale dipendente regolamentato da appositi accordi sindacali.

## Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Società Socioculturale Cooperativa Sociale.

Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

Si attesta che non vi sono state decisioni, influenzate dalla società che svolge attività di direzione e coordinamento, che richiedano un'indicazione delle ragioni e degli interessi che hanno inciso sulle stesse.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

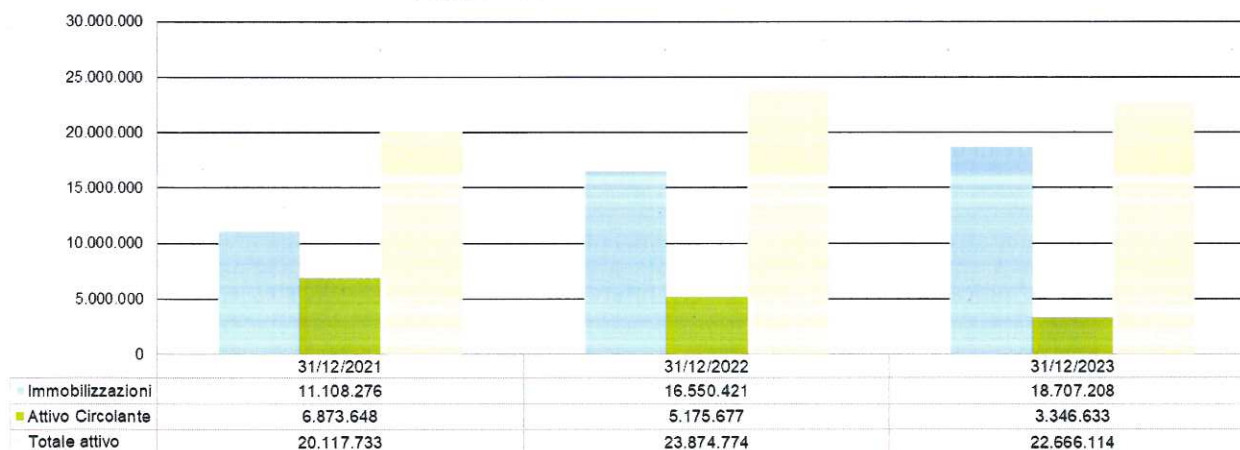
Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>3.503.850</b>	<b>15,46 %</b>	<b>7.297.568</b>	<b>30,57 %</b>	<b>(3.793.718)</b>	<b>(51,99) %</b>
Liquidità immediate	1.396.068	6,16 %	2.593.529	10,86 %	(1.197.461)	(46,17) %

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Disponibilità liquide	1.396.068	6,16 %	2.593.529	10,86 %	(1.197.461)	(46,17) %
<b>Liquidità differite</b>	<b>2.095.877</b>	<b>9,25 %</b>	<b>4.694.471</b>	<b>19,66 %</b>	<b>(2.598.594)</b>	<b>(55,35) %</b>
Crediti verso soci	576.589	2,54 %	2.106.000	8,82 %	(1.529.411)	(72,62) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.483.604	6,55 %	2.545.795	10,66 %	(1.062.191)	(41,72) %
Ratei e risconti attivi	35.684	0,16 %	42.676	0,18 %	(6.992)	(16,38) %
Rimanenze	11.905	0,05 %	9.568	0,04 %	2.337	24,43 %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>19.162.264</b>	<b>84,54 %</b>	<b>16.577.206</b>	<b>69,43 %</b>	<b>2.585.058</b>	<b>15,59 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	2.244.619	9,90 %	2.105.174	8,82 %	139.445	6,62 %
Immobilizzazioni materiali	16.460.339	72,62 %	14.442.997	60,49 %	2.017.342	13,97 %
Immobilizzazioni finanziarie	2.250	0,01 %	2.250	0,01 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	455.056	2,01 %	26.785	0,11 %	428.271	1.598,92 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>22.666.114</b>	<b>100,00 %</b>	<b>23.874.774</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(1.208.660)</b>	<b>(5,06) %</b>

Principali voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale

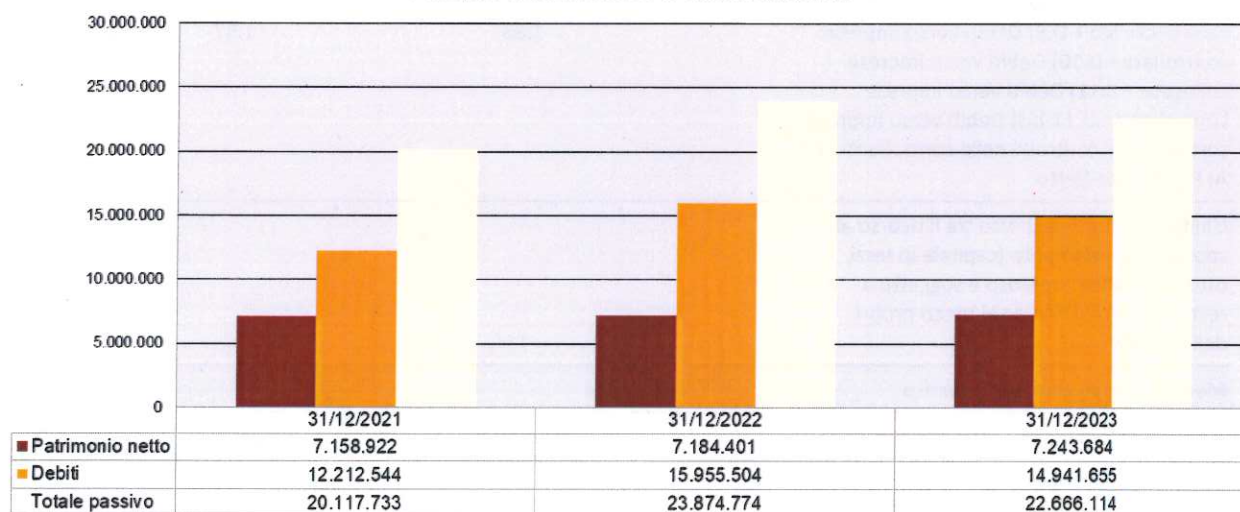


## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>15.422.430</b>	<b>68,04 %</b>	<b>16.690.373</b>	<b>69,91 %</b>	<b>(1.267.943)</b>	<b>(7,60) %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>3.856.180</b>	<b>17,01 %</b>	<b>4.351.569</b>	<b>18,23 %</b>	<b>(495.389)</b>	<b>(11,38) %</b>
Debiti a breve termine	3.640.813	16,06 %	4.350.536	18,22 %	(709.723)	(16,31) %
Ratei e risconti passivi	215.367	0,95 %	1.033		214.334	20.748,69 %

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Passività consolidate	11.566.250	51,03 %	12.338.804	51,68 %	(772.554)	(6,26) %
Debiti a m/l termine	11.300.842	49,86 %	11.604.968	48,61 %	(304.126)	(2,62) %
Fondi per rischi e oneri	243.192	1,07 %	53.121	0,22 %	190.071	357,81 %
TFR	22.216	0,10 %	680.715	2,85 %	(658.499)	(96,74) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>7.243.684</b>	<b>31,96 %</b>	<b>7.184.401</b>	<b>30,09 %</b>	<b>59.283</b>	<b>0,83 %</b>
Capitale sociale	6.750.000	29,78 %	6.750.000	28,27 %		
Riserve	434.402	1,92 %	408.921	1,71 %	25.481	6,23 %
Utile (perdita) dell'esercizio	59.282	0,26 %	25.480	0,11 %	33.802	132,66 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>22.666.114</b>	<b>100,00 %</b>	<b>23.874.774</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(1.208.660)</b>	<b>(5,06) %</b>

Principali voci del Passivo di Stato Patrimoniale



## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	38,72 %	43,41 %	(10,80) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
<b>Banche su circolante</b>			

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	352,42 %	234,67 %	50,18 %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
<b>Indice di indebitamento</b>			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	2,13	2,32	(8,19) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
<b>Quoziente di indebitamento finanziario</b>			
= [ D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ] / A) Patrimonio Netto	1,88	1,87	0,53 %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	31,96 %	30,09 %	6,21 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	7,47 %	3,73 %	100,27 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non	88,92 %	167,70 %	(46,98) %

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]			
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
<b>Margine di struttura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ] ]	(11.830.258,00)	(9.366.020,00)	(26,31) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]	0,38	0,43	(11,63) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<b>Margine di struttura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] - [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]	(348.305,00)	2.972.784,00	(111,72) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]	0,98	1,18	(16,95) %

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	(436.627,00)	2.945.999,00	(114,82) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	(448.532,00)	2.936.431,00	(115,27) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	88,62 %	167,48 %	(47,09) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o			



INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
da crediti a breve termine			

## Situazione economica

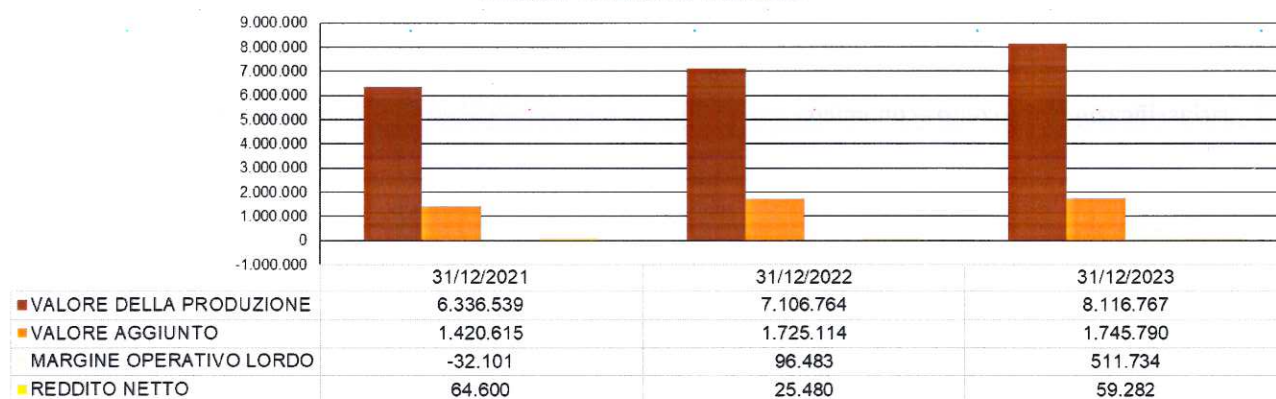
Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

## Conto Economico

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>8.116.767</b>	<b>100,00 %</b>	<b>7.106.764</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.010.003</b>	<b>14,21 %</b>
- Consumi di materie prime	428.332	5,28 %	401.260	5,65 %	27.072	6,75 %
- Spese generali	5.942.645	73,21 %	4.980.390	70,08 %	962.255	19,32 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>1.745.790</b>	<b>21,51 %</b>	<b>1.725.114</b>	<b>24,27 %</b>	<b>20.676</b>	<b>1,20 %</b>
- Altri ricavi	184.676	2,28 %	203.735	2,87 %	(19.059)	(9,35) %
- Costo del personale	897.474	11,06 %	1.394.896	19,63 %	(497.422)	(35,66) %
- Accantonamenti	151.906	1,87 %	30.000	0,42 %	121.906	406,35 %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>511.734</b>	<b>6,30 %</b>	<b>96.483</b>	<b>1,36 %</b>	<b>415.251</b>	<b>430,39 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	7.824	0,10 %	5.550	0,08 %	2.274	40,97 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>503.910</b>	<b>6,21 %</b>	<b>90.933</b>	<b>1,28 %</b>	<b>412.977</b>	<b>454,16 %</b>
+ Altri ricavi	184.676	2,28 %	203.735	2,87 %	(19.059)	(9,35) %
- Oneri diversi di gestione	57.744	0,71 %	24.425	0,34 %	33.319	136,41 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>630.842</b>	<b>7,77 %</b>	<b>270.243</b>	<b>3,80 %</b>	<b>360.599</b>	<b>133,44 %</b>
+ Proventi finanziari			19.193	0,27 %	(19.193)	(100,00) %
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>630.842</b>	<b>7,77 %</b>	<b>289.436</b>	<b>4,07 %</b>	<b>341.406</b>	<b>117,96 %</b>
+ Oneri finanziari	(561.040)	(6,91) %	(248.869)	(3,50) %	(312.171)	(125,44) %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>69.802</b>	<b>0,86 %</b>	<b>40.567</b>	<b>0,57 %</b>	<b>29.235</b>	<b>72,07 %</b>
+ Quota ex area straordinaria	31.094	0,38 %	4.319	0,06 %	26.775	619,94 %

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
REDDITO ANTE IMPOSTE	100.896	1,24 %	44.886	0,63 %	56.010	124,78 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	41.614	0,51 %	19.406	0,27 %	22.208	114,44 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>59.282</b>	<b>0,73 %</b>	<b>25.480</b>	<b>0,36 %</b>	<b>33.802</b>	<b>132,66 %</b>

Principali voci di Conto Economico



## Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,82 %	0,35 %	134,29 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) ] - [ B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] - [ B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] ] / TOT. ATTIVO	2,22 %	0,38 %	484,21 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	8,40 %	4,05 %	107,41 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	2,78 %	1,13 %	146,02 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria) ]	630.842,00	289.436,00	117,96 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
<b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	661.936,00	293.755,00	125,34 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

## Informazioni ex art 2428 C.C.

---

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

### Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

### Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

### Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

### Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono a rapporti di natura commerciale.

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	1.789.734	1.268.780	520.954
<i>Totale</i>	<i>1.789.734</i>	<i>1.268.780</i>	<i>520.954</i>

## Azioni proprie

### Azioni/quote della società controllante

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

## Evoluzione prevedibile della gestione

Come già prospettato in sede di gara indetta dall'IPAB Casa di riposo Monumento ai caduti in guerra per la costituzione della Newco srl, nella simulazione del piano economico finanziario, il primo anno di gestione della nuova casa di riposo (anno 2024) porterà molto probabilmente alla società un risultato economico negativo.

"Giardini del Piave" ha ottenuto l'accreditamento da parte dell'Azienda Zero nel 2024 e ha firmato la convenzione con l'ULSS 4 per poter ospitare anziani convenzionati e quindi aumentare anche il fatturato e di conseguenza il reddito solo a decorrere da metà aprile 2024. Si sta infatti registrando da maggio 2024 un graduale aumento dell'occupazione dei posti letto, che fino ad aprile si è assestata intorno al 40% circa.

Nel 2024 è stato deliberato da parte della Regione Veneto anche l'accreditamento di ulteriori due posti letto del reparto Hospice Iris, che passerà da 7 a 9 posti letto.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

## Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

## Conclusioni

---

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

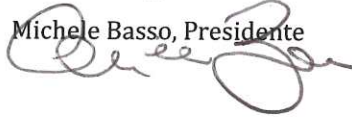
In relazione all'obbligo di cui all'art. 60, comma 7-ter del D.L. 104/2020 e successive modificazioni e integrazioni, premesso che l'effetto netto della sospensione degli ammortamenti è stato pari a Euro 222.812, ossia in misura pari agli ammortamenti non stanziati per Euro 260.977 al netto delle imposte differite per Euro 38.165, *(si precisa che l'Organo Amministrativo si è conformato all'orientamento espresso nelle circolari n. 2/2021 Assonime, dove si osserva che il mancato stanziamento delle quote di ammortamento è comunque accompagnato dalla loro deduzione obbligatoria ai fini fiscali, con conseguente imputazione a conto economico delle imposte differite passive, conseguentemente gli utili da assoggettare a "vincolo" è pari all'ammontare lordo degli ammortamenti non stanziati in bilancio al netto delle imposte differite passive corrispondenti)*, l'Organo Amministrativo Vi propone di costituire la riserva indisponibile come segue:

- quanto ad Euro 56.318 con destinazione dell'utile d'esercizio;
- quanto ad Euro 120.285 con l'utilizzo delle riserve di utili o patrimoniali disponibili;
- quanto ad Euro 46.209 accantonando eventuali utili riferiti ad esercizi successivi.

San Donà di Piave (VE), 28/05/2024

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Michele Basso, Presidente

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michele Basso', written over the printed name.

