

IPARK S.R.L. - UNIPERSONALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA S.PIETRO 60 VICENZA VI
Codice Fiscale	03175050248
Numero Rea	VI 304592
P.I.	03175050248
Capitale Sociale Euro	80.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	12.021	16.726
II - Immobilizzazioni materiali	277.021	254.739
Totale immobilizzazioni (B)	289.042	271.465
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	30.058	38.594
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.071.382	579.824
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.004	6.311
Totale crediti	1.076.386	586.135
IV - Disponibilità liquide	910.108	15.162
Totale attivo circolante (C)	2.016.552	639.891
D) Ratei e risconti	29.555	43.448
Totale attivo	2.335.149	954.804
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	80.000	80.000
IV - Riserva legale	18.191	18.191
VI - Altre riserve	148.238	148.236
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.361.531)	(607.728)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	90.321	(753.802)
Totale patrimonio netto	(1.024.781)	(1.115.103)
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	26.643	25.845
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.523.930	2.035.650
esigibili oltre l'esercizio successivo	803.064	6.087
Totale debiti	3.326.994	2.041.737
E) Ratei e risconti	6.293	2.325
Totale passivo	2.335.149	954.804

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.837.283	1.855.504
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.472.899	1.364.411
altri	2.696.565	1.789.906
Totale altri ricavi e proventi	4.169.464	3.154.317
Totale valore della produzione	6.006.747	5.009.821
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	193.237	252.496
7) per servizi	2.566.845	1.824.690
8) per godimento di beni di terzi	164.813	222.435
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.109.480	2.517.849
b) oneri sociali	554.219	643.592
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	143.588	170.300
c) trattamento di fine rapporto	119.475	161.063
d) trattamento di quiescenza e simili	7.490	9.237
e) altri costi	16.623	-
Totale costi per il personale	2.807.287	3.331.741
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	53.119	63.802
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.705	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	48.414	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	63.802
Totale ammortamenti e svalutazioni	53.119	63.802
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.536	(17.890)
14) oneri diversi di gestione	97.730	55.664
Totale costi della produzione	5.891.567	5.732.938
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	115.180	(723.117)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	20.079	1.880
Totale interessi e altri oneri finanziari	20.079	1.880
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(20.079)	(1.880)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	95.101	(724.997)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.780	-
imposte differite e anticipate	-	28.805
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.780	28.805
21) Utile (perdita) dell'esercizio	90.321	(753.802)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Spettabile Socio,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, redatto in conformità al disposto degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile nel rispetto del postulato della chiarezza, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute e rappresenta, secondo verità e correttezza, la situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società al 31/12/2022.

Il bilancio di esercizio viene presentato in forma abbreviata secondo le modalità contenute nell'articolo 2435 bis, Codice civile, poiché ricorrono i presupposti previsti dal medesimo articolo di legge, senza peraltro adottare le semplificazioni di esposizione consentite per il Conto Economico. In aderenza alle previsioni dell'art. 2435 bis, Codice civile, la società risulta esonerata dalla redazione del rendiconto finanziario ed il contenuto della presente nota integrativa riflette gli obblighi di indicazione semplificati previsti dallo stesso articolo; peraltro, nonostante la previsione di cui al quarto comma dell'art. 2435 bis, Codice civile, si è comunque ritenuto di integrare la stessa di talune informazioni che il ricorso al bilancio abbreviato consentirebbe di omettere.

A completamento della doverosa informazione ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numeri 3 e 4, Codice civile, si anticipa in questo paragrafo che la società non possiede partecipazioni in società controllanti o quote proprie, né direttamente né per tramite di società fiduciaria o per interposta persona: pertanto, come consentito dall'art. 2435 bis, comma 6, Codice civile, non viene redatta la relazione sulla gestione.

Premessa alla redazione del bilancio: l'operazione di affitto del ramo d'azienda e la continuità aziendale

Come ampiamente descritto nelle precedenti note integrative a corredo dei bilanci del biennio 2020-2021, nel periodo, ormai triennale, iniziato a febbraio del 2020 e proseguito, per la peculiare realtà delle RSA ben oltre il 2022, ed anzi tutt'ora in parte ricorrente, la pandemia da COVID-19 ha prodotto effetti deleteri sulla gestione delle RSA medesime, realtà economico-produttive non solo tra quelle maggiormente colpite dagli effetti squisitamente sanitari della vicenda pandemica ma anche attenzionate dal Legislatore nazionale e regionale attraverso normative particolarmente stringenti che ne hanno impedito il normale ed efficiente espletamento, ancorché nell'ottica, assolutamente condivisibile, di porre in essere ogni misura ed azione di rimedio idonea a contrastare il rischio di diffusione del virus sia presso la popolazione degli anziani ospiti residenti (categoria per sua natura particolarmente esposta al rischio), sia presso il personale dipendente degli operatori sanitari, anch'essi ad elevato rischio di contrarre l'infezione.

A tali effetti I.P.A.R.K. S.r.l. non è stata certamente indenne, subendo una contrazione dei volumi di attività ed una contestuale crescita dei costi di gestione (da ultimo aggravata dalla crisi del conflitto russo-ucraino e del conseguente aumento dei costi energetiche e, più in generale, dalle dinamiche inflattive conseguenti con un sensibili aumenti dei costi di produzioni per la fornitura dei beni e dei servizi) tali da determinare, già a fine 2020 ed a maggior ragione al termine dell'esercizio 2021 (per effetti della pandemia), una situazione di criticità estrema nei conti aziendali, che, in assenza delle previsioni normative speciali susseguitesesi per tale biennio -altresì prorogate per l'esercizio in rassegna, cui tuttavia la società non ha necessità di beneficiarne, per quanto si dirà in merito agli effetti dell'affitto del ramo d'azienda stipulato a fine 2022, - non avrebbe consentito di proseguire oltre nell'esercizio dell'attività di assistenza socio-sanitaria, dovendo assumere provvedimenti finalizzati alla liquidazione della società medesima.

Delle difficoltà determinate per I.P.A.R.K. dalla contingenza legata alla pandemia da COVID-19, si è data ampia descrizione e spiegazione nelle note integrative a corredo dei due precedenti esercizi di talché non risulta opportuno ripetersi in questa sede se non per evidenziare che tutte le manovre adottate nel lungo periodo del COVID-19, dal precedente amministratore come dal sottoscritto - oltre ad essere state supportate dalla ripetuta decisione del socio unico di rinviare i provvedimenti di cui all'art. 2482-ter Codice civile in forza delle previsioni legislative che hanno tratto origine per il 2020 dall'art. 6 del D.L. n. 23/2020, dapprima riformulato dall'art. 1 comma 266 della L. n. 178/2020 e che sono ste rinnovate per il 2021 attraverso una particolare revisione operata con la legge 25 febbraio 2022, n. 15 di conversione del decreto legge 30 dicembre 2021, n. 228 - hanno trovato la loro giustificazione economica nella convinzione che, esauriti gli effetti del COVID-19, si potesse ritornare a quelle condizioni di esercizio che caratterizzano la continuità aziendale; ovvero, al fatto che, una volta ristrutturato il modello di *business* aziendale, in primis attraverso il trasferimento dell'attività operativa in una struttura più adeguata e razionale di quanto non fosse la precedente sede di Parco Città ed operato il ridimensionamento del *business* a volumi più gestibili, IPARK SRL potesse raggiungere una rinnovata capacità di esercitare l'attività aziendale in condizioni di effettiva economicità di gestione.

Tuttavia, tali evoluzioni operative, che risultavano tanto necessarie quanto urgenti, hanno richiesto tempi di realizzazione più lunghi di quanto si auspicava con il conseguente rallentamento dell'avvio del processo di razionalizzazione e riorganizzazione aziendale, unito al perdurare del contesto pandemico (fino al mese di

settembre 2022 con ripetuti blocchi di nuovi ingressi degli ospiti) ed aggravato dalla crisi energetica e del costo delle utenze dall'inizio dell'anno, sono tutti fattori che nel frattempo hanno viepiù peggiorato la situazione sul versante delle perdite economiche cumulate.

Ragion per cui, quando il processo di razionalizzazione del *business* è arrivato a compimento nel corso del 2022, il contesto di riferimento si era nel frattempo deteriorato al punto tale che era divenuto palesemente impossibile porre rimedio alle perdite accumulate nel 2020 e 2021 nei tempi richiesti (nel corso del 2027) solo per mezzo della autonoma generazione di risultati economici positivi (tra l'altro di difficile maturazione proprio a causa dell'appesantimento dei conti pregressi), considerata l'impossibilità, per il socio unico, di intervenire in aggiunta adottando misure di sostegno patrimoniale, ancor prima che finanziarie, per ragioni di opportunità legate alla razionalità nell'impiego delle risorse pubbliche nel rispetto delle previsioni del TUSP di cui al dlgs. n. 175/20216.

Ecco quindi che, nonostante gli sforzi ed i sacrifici compiuti per trasferire la sede operativa e razionalizzare il *business* aziendale, IPARK SRL era arrivata nel corso del 2022 a palesare una condizione di impossibilità nella prosecuzione dell'attività di assistenza socio-sanitaria, essendo venuta meno ogni prospettiva di continuità aziendale.

Rispetto a tale scenario, un elemento di eccezionale novità si è inserito con il ricevimento di manifestazioni di interesse per l'affitto del ramo d'azienda principale denominato "Parco Città" (poi esercitato nella struttura ex "San Camillo"), a condizioni di mercato di sicuro interesse, tali da giustificare il ritardo nell'approvazione del precedente bilancio, ponendosi come elementi innovativi e risolutivi al punto da poter riaffermare la sussistenza della continuità aziendale nella gestione di IPARK SRL per l'esercizio 2022, consentendo di prospettare la chiusura dell'esercizio stesso in utile nonché di realizzare la prospettiva del riassorbimento delle perdite accumulate negli esercizi 2020 e 2021.

Per comodità, si riportano i passaggi già indicati nella precedente nota integrativa e quelli successivi che hanno portato alla definitiva sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'azienda a valere per il periodo novennale 2023-2031:

in data 12 settembre 2022, era stata indirizzata al socio unico I.P.A.B. di Vicenza da parte della Società Dolce Cooperativa Sociale di Bologna, per la seconda volta rispetto ad una precedente del marzo del 2022, una manifestazione d'intenti per l'affitto di ramo d'azienda per "Parco Città" - ora gestito in via Formenton nella struttura "ex San Camillo", proponendo un canone annuo di complessivi € 360.000,00, per un rapporto contrattuale della durata minima di n. 9 anni, con la disponibilità a prevedere la corresponsione non uniforme del valore complessivo del canone, cauzionando, ove necessario, un importo di € 300.000,00 fin da subito;

in data 20 settembre il socio unico di IPARK SRL, I.P.A.B. di Vicenza, reso edotto dall'Amministratore Unico della dissestata situazione economica e finanziaria nella quale versava la società controllata IPARK SRL, situazione emergente dai dati di rendiconto mensile dei primi otto mesi di esercizio, aveva preso in considerazione l'ipotesi dell'affitto di ramo d'azienda per Parco Città; ramo d'azienda, quest'ultimo, fonte delle perdite accumulate negli esercizi precedenti ed in quello del corrente anno 2022;

in data 7 ottobre 2022 è stata indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione della miglior proposta irrevocabile di affitto del ramo d'azienda relativo alla residenza per anziani Parco Città, per nove anni con importo a base d'asta fissato in euro 3.150.000,00 e con il termine di scadenza di presentazione delle offerte fissato, da ultimo, per il 15 novembre 2022;

in data 24 novembre 2022, il Socio Unico, convocato in apposita assemblea, autorizzava l'Amministratore Unico di IPARK SRL ad aggiudicare in via definitiva la procedura d'affitto del ramo d'Azienda Parco Città alla costituenda associazione temporanea di imprese, Società Dolce Società Cooperativa di Bologna e LunAzzurra Cooperativa Sociale di Saonara (PD), con un'offerta economica in rialzo pari ad € 3.602.340,00 (tremilioniseicentoduemilatrecentoquarantaeuro/00) rispetto alla base d'asta, totalizzando un punteggio complessivo di n. 89 su 100 punti;

in data 1 dicembre 2022 lo scrivente Amministratore Unico concordava infine con il raggruppamento temporaneo d'imprese Società Dolce Società Cooperativa di Bologna e LunAzzurra Cooperativa Sociale di Saonara (PD), la sottoscrizione del contratto d'affitto di ramo d'azienda entro il 31/12/2022;

in data 28 dicembre 2022 avanti al notaio dott. Roberto Moscatiello di Bologna, veniva infine stipulato il contratto d'affitto di ramo d'azienda.

Gli effetti della sottoscrizione del contratto di affitto d'azienda, per la particolare modalità con cui è stato definito il canone d'affitto regressivo nonché per la previsione della irripetibilità delle somme corrisposte dall'affittuaria anche a fronte del venir meno del contratto stesso per qualsiasi causa ad essa imputabile, sono risultati tali da:

consentire la copertura della perdita altrimenti in corso di maturazione per il 2022;

permettere di impostare un *business plan* pluriennale che, con i dovuti accorgimenti, consenta ragionevolmente di raggiungere l'obiettivo dell'effettivo riassorbimento delle perdite accumulate negli esercizi 2020 e 2021 entro il termine di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2026;

conseguire, per effetto oltre che dell'affitto d'azienda anche degli accordi di cui si dirà in seguito, la continuità aziendale alla data di chiusura del corrente esercizio, intesa come capacità dell'impresa di assolvere le proprie obbligazioni nell'arco dei successivi 12 mesi.

Circa la continuità aziendale, la redazione del predetto *business plan* pluriennale dimostra che sulla capacità dell'impresa di onorare i propri impegni finanziari, anche dopo l'immissione della rilevante liquidità derivante dall'affitto d'azienda, incidano:

- a) le condizioni economiche e quelle finanziarie con cui è prevista la prosecuzione dell'attività convenzionata con il socio unico I.P.A.B. di Vicenza per la gestione socio-sanitaria del servizio semiresidenziale per persone anziane non autosufficienti presso i Centri Diurni di Vicenza dei quali I.P.A. B. di Vicenza è titolare in base all'Accordo di programma sottoscritto con regione Veneto e Comune di Vicenza e per la gestione socio-sanitaria di n. 60 posti letto per persone anziane non autosufficienti presso il Centro Servizi della Residenza "G. Salvi";
- b) l'accettazione di un piano di rientro concordato con tutti i creditori privilegiati e chirografari, il quale preveda il pagamento integrale dei debiti principali cumulati lungo un arco temporale preconcertato di durata variabile fino a 34 mensilità e senza il riconoscimento degli interessi moratori;
- c) la possibilità di accedere al sistema bancario al fine di supportare, mediante le forme di credito più opportune nelle forme tecniche consentite, la copertura di temporanee situazioni di illiquidità la cui manifestazione è prevista dall'autunno del 2023 e per l'esercizio 2024.

Con riguardo a tali macro-obiettivi, l'attività dello scrivente Amministratore Unico è proseguita in modo molto intenso nel corso dei mesi che hanno preceduto la redazione del presente bilancio, la cui approvazione viene sottoposta ai soci nel più ampio termine dei 180 giorni previsto dall'art. 2364 comma 2 Codice Civile, proprio reputando che la necessità di raggiungere il soddisfacimento di tali obiettivi, o comunque di avanzare quanto più possibile nel percorso del loro raggiungimento, costituisca una delle particolari esigenze organizzative richiamate dallo statuto e dal codice civile onde consentire di rinviare la convocazione dell'assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio oltre i canonici 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Di seguito si rappresentano le azioni intraprese nel corso dei primi 5 mesi del corrente anno 2023 ed i risultati raggiunti e/o in corso di raggiungimento:

- Ø sub punto a) è già stata convocata l'assemblea del Socio Unico per il giorno 5 giugno 2023 che dovrà formalizzare il rinnovo, rispettivamente, delle convenzioni per la gestione socio-sanitaria del servizio semi-residenziale per persone anziane non autosufficienti presso i Centri Diurni dal 1/04/2023 al 31/12/2023 e della convenzione per la gestione socio-sanitaria del servizio residenziale di n. 60 posti letto per persone anziane non autosufficienti presso il Centro Servizi della residenza G. Salvi dal 1/04/2023 al 30/06/2023 con successiva internalizzazione della gestione di entrambi i servizi da parte di I.P.A.B. di Vicenza;
- Ø sub punto b) sono stati sottoscritti tutti i piani di rientro con i creditori privilegiati e chirografari ad eccezione di Euroristorazione S.r.l., Serenissima S.p.A. e con l'Azienda U.L.SS. n. 8 "Berica" con le quali non si è ancora addivenuti ad un accordo legale ma si sta procedendo, *de facto*, al solo pagamento del debito principale rateizzato, in attesa del perfezionamento della negoziazione sugli accordi legali *in fieri*.
- Ø sub punto c) è stata fatta richiesta al tesoriere di IPARK SRL in merito alla possibilità di ricorrere a forme di credito a breve, medio e lungo termine ma, stante il perdurare della tensione finanziaria, è stato concesso, al momento della presente redazione del bilancio, un unico strumento di finanziamento a breve termine: l'anticipo fattura. Pertanto, risulterà determinante per il mantenimento della continuità aziendale nel corrente anno 2023 il pagamento, puntuale e costante, dei crediti maturati e vantati da IPARK.

Alla luce di quanto rappresentato, circa la valutazione prospettica della continuità aziendale, intesa, come detto, come capacità dell'impresa di assolvere le proprie obbligazioni nell'arco dei prossimi dodici mesi dalla chiusura dell'esercizio, pur in presenza di una riconosciuta tensione finanziaria e dell'esigenza di trovare un accordo con il sistema bancario tuttora in via di definizione, al sottoscritto Amministratore Unico risulta possibile ragionevolmente affermare la sussistenza della continuità aziendale, a seguito della stipula del contratto d'affitto del ramo d'azienda denominato "Parco Città", dipendendo essenzialmente la stessa da decisioni che ricadono nella competenza e responsabilità del Socio Unico.

Di talché, anticipando le conclusioni che si leggeranno nel presente documento nel paragrafo finale in ordine alla proposta sulla destinazione del risultato di esercizio, il sottoscritto Amministratore Unico ritiene di poter predisporre il bilancio attuale secondo criteri di funzionamento nella prospettiva della continuità aziendale.

Non sussistono, con riguardo alla chiusura dell'esercizio in rassegna, tematiche che trovino addentellati e/o impedimenti nella disciplina del TUSP di cui al dlgs. n. 175/2016 per le società a controllo pubblico, dopo che per il biennio precedente, si è reputato di non dover assumere provvedimenti - pur in assenza di disposizioni legislative speciali che ne avessero disposto la sospensione a seguito della pandemia da COVID-19 - sulla scorta del contributo offerto dall'autorevole dottrina del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, con il documento intitolato "*L'applicazione ragionata della disciplina della preallerta nelle società a controllo pubblico ai tempi del covid-19*".

Principi di redazione

I principi utilizzati nella redazione del bilancio non si discostano da quelli di cui all'art. 2423-bis Codice civile. in particolare:

1. la valutazione delle singole voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva di una normale continuità dell'attività aziendale;
2. l'imputazione a bilancio dei proventi e degli oneri è stata effettuata nel rispetto del principio della competenza temporale e indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
3. si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
4. si è tenuto conto dei soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
5. si è data separata indicazione degli elementi eterogenei componenti le singole poste o voci delle attività o passività, così da evitare compensi tra partite;
6. nel corso dell'esercizio scorso e nei mesi precedenti l'approvazione del bilancio stesso non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, Codice civile, per fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio d'esercizio.

A norma dell'articolo 2423 comma 5 Codice civile il bilancio e la nota integrativa sono redatti in unità di EURO.

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 effettuate né suddivisioni né raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter, comma 2, Codice civile.

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, comma 1, 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 di valutazione adottati nella formazione del bilancio e nella valutazione delle singole voci non si discostano da quelli statuiti dall'art. 2426, Codice civile, ed in quanto compatibili con le disposizioni di legge sono conformi alle indicazioni contenute nei principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

A differenza di quanto avvenuto nei due precedenti esercizi in cui, al fine di contrastare i negativi effetti economici comportati dalla pandemia da COVID-19, la società si era avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60, comma 7-bis, DL. 104/2020, così come rinnovata per l'esercizio 2021 dall'art. 1, comma 711, L. 234/2021 di derogare esclusivamente al disposto dell'art. 2426, comma 1) n. 2, Codice civile sospendendo l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali, ove costituite da intangibili.

Nel corrente esercizio la società ha ripreso ad ammortizzare regolarmente i suddetti beni, decidendo di allungare la vita utile dei cespiti per i due anni oggetto di sospensione.

Si segnala inoltre che ai fini di quanto previsto dal punto 1 dell'art. 2427, Codice civile, non sussistono attività o passività in valuta alla data di chiusura dell'esercizio, né risultano iscritte in bilancio valori originariamente espressi in valuta.

Le informazioni di seguito contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico. I criteri di valutazione specificamente adottati sono commentati trattando delle singole voci.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si rappresentano di seguito le poste iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto, comprensivo dei relativi oneri accessori. L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa.

Gli importi sono esposti al netto dei relativi fondi che accolgono le quote di ammortamento sistematicamente calcolate, ad eccezione delle licenze, ed accantonate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Nello specifico, i costi relativi alle immobilizzazioni immateriali si riferiscono:

§ alle licenze informatiche e software per la gestione delle cartelle sociosanitarie e della farmacia interna, iscritte alla voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" ammortizzate con un'aliquota del 33,33%;

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, risultando definitivamente interrotto il rapporto locatizio relativo all'immobile Parco Città, è stato definitivamente assorbito nel corso del corrente esercizio il costo dei lavori di manutenzione eseguiti sull'immobile predetto e capitalizzati fino alla data del 31/12/2020, per i quali era stata eseguita una precedente svalutazione economica pari al valore netto residuo.

Oltre a quanto sopra illustrato, non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, numero 3, Codice civile, in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il prospetto successivo documenta la composizione e la movimentazione dei costi delle immobilizzazioni immateriali e dei relativi fondi di ammortamento.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	45.431	45.431
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	28.705	28.705
Valore di bilancio	16.726	16.726
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	4.705	4.705
Totale variazioni	(4.705)	(4.705)
Valore di fine esercizio		
Costo	45.431	45.431
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.410	33.410
Valore di bilancio	12.021	12.021

Si evidenzia che sui costi relativi alle licenze informatiche, già oggetto di sospensione degli ammortamenti consentita dall'art. 60, comma 7-bis, DL. 104/2020 per il 2020, rinnovata per l'esercizio 2021 dall'art. 1, comma 711, L. 234/2021, nel corso dell'esercizio in rassegna è ripreso il normale processo di ammortamento.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Gli importi sono esposti al netto dei relativi fondi che accolgono le quote di ammortamento sistematicamente calcolate ed accantonate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

In ottemperanza agli obblighi informativi stabiliti dall'art. 10, Legge 72/83 e dagli artt. 2423 e 2423 bis, Codice civile, si precisa che con riferimento ai cespiti tuttora esistenti in patrimonio non sono state effettuate rivalutazioni monetarie o economiche, né sono mai ricorsi i presupposti per deroghe eccezionali agli ordinari criteri di valutazione.

Gli ammortamenti imputati a conto economico sono calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti.

Le aliquote di ammortamento rappresentative della residua possibilità di utilizzazione sono le seguenti:

Voci	Aliquote di ammortamento
Impianti	10%
Macchinari	20%
Attrezzature industriali e commerciali	25%- 12,5%-10%
Mobili e arredamento	10%
Macchine elettroniche d'ufficio	20%
Telefoni	20%
Autoveicoli	25%

Nel primo esercizio di utilizzo del cespite, l'ammortamento è ridotto al 50% qualora tale approssimazione sia accettabile in quanto determinante differenze trascurabili rispetto a più puntuali criteri basati sui giorni o mesi di utilizzo.

I beni strumentali di costo unitario inferiore a € 516,46, suscettibili di autonoma utilizzazione, sono imputati a conto economico nell'esercizio in cui vengono acquistati.

Le spese di manutenzione e riparazione ordinaria che non comportano un incremento dei valori patrimoniali sono imputate direttamente al conto economico; le spese di manutenzione e riparazione straordinaria che incrementano la vita utile delle immobilizzazioni sono invece capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua possibilità di utilizzazione del bene stesso.

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

Il valore residuo dei beni, tenuto conto degli ammortamenti operati, risulta infatti proporzionato alle residue possibilità di utilizzazione.

Il prospetto successivo documenta la composizione e la movimentazione dei costi delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	40.944	145.189	351.121	537.254
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.777	93.226	173.512	282.515
Valore di bilancio	25.167	51.963	177.609	254.739
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	40.980	21.885	7.831	70.696
Ammortamento dell'esercizio	5.106	11.720	31.588	48.414
Totale variazioni	35.874	10.165	(23.757)	22.282
Valore di fine esercizio				
Costo	81.924	167.074	358.952	607.950

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	20.883	104.946	205.100	330.929
Valore di bilancio	61.041	62.128	153.852	277.021

Gli incrementi avvenuti nel corso del 2022 si riferiscono all'acquisto di attrezzature sanitarie per euro 21.885, impianti per euro 40.980, mobili e arredi per euro 4.041, macchine d'ufficio elettroniche per euro 2.007 e telefoni cellulari per euro 1.782.

Si evidenzia che su tutte le categorie dei beni materiali, già oggetto di sospensione degli ammortamenti consentita dall'art. 60, comma 7-bis, DL. 104/2020 per il 2020, rinnovata per l'esercizio 2021 dall'art. 1, comma 711, L. 234/2021, nel corso dell'esercizio in rassegna è ripreso il normale processo di ammortamento.

Attivo circolante

L'attivo circolante si compone delle classi di voci di seguito commentate.

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo d'acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori di acquisto e dei costi diretti ed indiretti, per la quota ragionevolmente imputabile.

Le rimanenze in giacenza a fine esercizio sono così formate:

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Riman. mat.prime, sussid. e di consumo	30.058	38.594	(8.536)	(22)
Totale	30.058	38.594	(8.536)	

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Aderendo alle previsioni di cui all'art. 2435 bis, comma 7, Codice civile, la società si avvale della facoltà di iscrivere i crediti al valore di presumibile realizzo in luogo del costo ammortizzato.

Pertanto, i crediti sono iscritti al loro valore nominale, considerato pari al presumibile valore di realizzo.

Con riguardo a quanto previsto dal punto 6 dell'art. 2427, Codice civile si precisa che:

§ non vi sono crediti con durata residua superiore a cinque anni;

§ tutti i crediti sono vantati verso soggetti nazionali.

Il prospetto successivo documenta la composizione e la movimentazione della voce in commento.

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Fatture da emettere a clienti terzi	154.254	114.591	39.663	35
Fatture da emettere a controllanti	300.720	134.847	165.873	123
Clienti terzi Italia	162.895	145.662	17.233	12
Clienti controllanti	458.249	186.635	271.614	146
Anticipi a fornitori terzi	1.050	2.674	(1.624)	(61)
Anticipi a fornitori c/carte prepagate	469	169	300	178
Depositi cauzionali per utenze	-	1.307	(1.307)	(100)
Erario c/imposte sostitutive su TFR	-	1.255	(1.255)	(100)
Erario c/crediti di imposta tributari	-	5.012	(5.012)	(100)
Crediti welfare c/anticipi	6.098	-	6.098	100
Erario c/liquidazione IVA	32	-	32	100
Crediti d'imposta da leggi speciali	4.588	-	4.588	100

Erario c/IRAP	3.753	11.013	(7.260)	(66)
Erario c/imposte sostitutive	-	1.227	(1.227)	(100)
Erario c/rimborsi imposte	5.004	5.004	-	-
INAIL dipendenti/collaboratori	716	3.469	(2.753)	(79)
Enti previdenziali e assistenziali vari	388	-	388	100
Fondo svalutaz. crediti verso clienti	(21.830)	(26.730)	4.900	(18)
Totale	1.076.386	586.135	490.251	

Crediti verso clienti

La voce accoglie i crediti verso:

- § l'ULSS n. 8 Berica per euro 10.639;
- § l'ULSS n. 6 Euganea per euro 1.562;
- § il Comune di Vicenza per euro 11.709;
- § il Comune di Padova per euro 4.095;

mentre i restanti crediti sono verso gli Ospiti Residenza Parco Città principalmente per le rette relative al mese di dicembre pagate dagli Ospiti a gennaio 2023.

La valutazione dell'anzianità dei crediti non ha fatto emergere situazioni di ulteriori rischi; ritenendo pertanto adeguato il fondo svalutazione crediti iscritto nell'esercizio precedente, non sono stati effettuati ulteriori accantonamenti.

	Saldo al 31/12/2021	(Utilizzi)	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2022
Fondo svalutazione crediti	26.730	(4.900)	0	21.830
Totale	26.730	(4.900)	0	21.830

Crediti verso imprese controllanti

Come sopra dettagliato in tale voce risultano iscritti i crediti di natura commerciale vantati verso la controllante IPAB.

In particolare, i crediti per fatture da emettere riguardano i costi sostenuti da IPARK per stipendi e contributi del personale operativo presso il Centro diurno Villa Rota Barbieri ed i reparti in gestione nella Residenza Salvi, denominati Giardino 5 e Santa Bertilla, ribaltati alla controllante.

Crediti tributari

Il credito verso l'Erario per imposte a rimborso di € 5.004 è un credito relativo a IRES maturata a seguito di presentazione, nel mese di febbraio 2013, di istanza di rimborso per mancata deduzione dell'IRAP relativa alle spese per il personale dipendente e assimilato ai sensi del DL 201/2011 per i periodi d'imposta dal 2009 al 2011. La sua esigibilità si prevede oltre l'esercizio successivo.

Oltre al credito per imposte chieste a rimborso risultano compresi nell'importo iscritto a bilancio:

- § il credito di imposta maturato in relazione al credito beni strumentali relativo ai cespiti nuovi acquistati negli esercizi 2021 e 2022 di Euro 4.588;
- § quello relativo al saldo delle imposte sul reddito di esercizio, composto dall'eccedenza relativa all'IRAP, per la cui composizione si rimanda al prospetto che segue:

Descrizione	Valori
IRAP di competenza dell'esercizio:	
IRAP corrente	2.260
(Credito a riporto dall'esercizio precedente)	(6.013)
(Acconti versati)	-
Saldo IRAP a credito	(3.753)

Crediti verso altri

Gli altri crediti sono costituiti da crediti verso istituti di previdenza e da anticipi erogati a fornitori terzi.

Disponibilità liquide

Le giacenze di cassa, i crediti ed i debiti verso banche sono valutati al valore nominale.

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Banca c/c	909.646	14.639	895.007	6.114
Cassa contanti	462	523	(61)	(12)
Totale	910.108	15.162	894.946	

L'importo del denaro contante e degli altri valori in cassa è limitato alle immediate esigenze di liquidità.

Le altre disponibilità liquide corrispondono alle risultanze contabili dei saldi attivi temporanei relativi ai conti correnti ordinari di corrispondenza accessi presso banche, comprensivi degli interessi attivi maturati nell'esercizio ed opportunamente riconciliati con gli estratti conto forniti dagli Istituti di credito.

Ratei e risconti attivi

Sono calcolati in base al principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	12.402	(11.622)	780
Risconti attivi	31.046	(2.271)	28.775
Totale ratei e risconti attivi	43.448	(13.893)	29.555

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Si rappresentano di seguito le poste iscritte nel patrimonio netto e nel passivo dello stato patrimoniale.

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che lo compongono.

Valori al 31/12/2020

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	80.000	-	-	-	80.000
Riserva legale	18.191	-	-	-	18.191
Riserva straordinaria	148.237	-	-	-	148.237
Varie altre riserve	1	-	1	-	2
Totale altre riserve	148.238	-	1	-	148.239
Utili (perdite) portate a nuovo	-	(85.637)			(85.637)
Utile (perdita) dell'esercizio	(85.637)	85.637	-	(522.092)	(522.092)
Totale	160.792	-	1	(522.092)	(361.299)

Valori al 31/12/2021

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	80.000	-	-	-	-	80.000
Riserva legale	18.191	-	-	-	-	18.191
Riserva straordinaria	148.237	-	-	(36.333)	-	111.904
Riserva indisponibile art. 60 DL 104/2020	-	-	36.333	-	-	36.333
Varie altre riserve	2	-	-	(3)	-	(1)
Totale altre riserve	148.239	-	36.333	(36.336)	-	148.236

Utili (perdite) portate a nuovo	(85.637)	-	1	-	-	(85.636)
(Perdite) portate a nuovo ex art. 6 DL 23/2020	-	(522.092)	-	-	-	(522.092)
Utile (perdita) dell'esercizio	(522.092)	522.092	-	-	(753.802)	(753.802)
Totale	(361.299)	-	36.334	(36.336)	(753.802)	(1.115.103)

Valori al 31/12/2022**Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto**

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	80.000	-	-	-	-	80.000
Riserva legale	18.191	-	-	-	-	18.191
Riserva straordinaria	111.904	-	-	(38.239)	-	73.665
Riserva indisponibile art. 60 DL 104/2020	36.333	-	38.239	-	-	74.752
Varie altre riserve	(1)	-	2	-	-	1
Totale altre riserve	148.236	-	38.241	(38.239)	-	148.238
Utili (perdite) portate a nuovo	(85.636)	-	-	(1)	-	(85.637)
(Perdite) portate a nuovo ex art. 6 DL 23/2020	(522.092)	(753.802)	-	-	-	(1.275.894)
Utile (perdita) dell'esercizio	(753.802)	753.802	-	-	90.321	90.321
Totale	(1.115.103)	-	38.241	(38.240)	90.321	(1.024.781)

Capitale sociale

Il capitale sociale al 31.12.2022, interamente sottoscritto e versato, ammonta a euro 80.000 e risulta costituito da n. 80.000 quote del valore unitario di 1,00 euro.

Riserva legale

La riserva legale risulta invariata rispetto all'esercizio precedente avendo la stessa già raggiunto la misura del quinto del capitale sociale come disposto dall'art. 2430 Codice civile.

Altre riserve

Le altre riserve sono costituite dalla *Riserva Straordinaria* per euro 73.665 e dalla *Riserva indisponibile ex art. 60 DL 104/2020* per euro 74.752, dopo che con l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2021, l'assemblea dei soci ha deliberato l'allocazione di tale importo alla voce "Riserva ex art. 60 co. 7-bis DL 104/2020", avente natura di riserva di utili indisponibili, in applicazione della deroga all'art. 2426, primo comma, n. 2, Codice civile disposta dall'art. 60, comma 7-ter DL 104/2020, per l'appunto prelevandolo dalla Riserva straordinaria.

Si evidenzia che nel 2022 con la ripresa del calcolo degli ammortamenti la *Riserva Indisponibile ex art. 60 DL 104 /2020* si è liberata parzialmente per effetto degli ammortamenti già sospesi negli anni 2020-2021 imputati a conto economico nell'esercizio 2022. In particolare, l'effetto prodotto sulla Riserva Indisponibile riferito agli ammortamenti imputati a conto economico nell'esercizio 2022 è pari ad Euro 4.390.

Sul punto il Socio verrà chiamato a deliberare la liberazione della Riserva indisponibile e la sua riclassificazione a Riserva Straordinaria.

Utili (perdite) portate a nuovo

La voce comprende l'importo delle perdite di esercizio maturate negli anni 2019, 2020 e 2021.

(Perdite) portate a nuovo ex art. 6 DL 23/2020

La voce comprende le perdite maturate negli anni 2020 e 2021 per le quali è stato disposto dal socio unico di rinviare i provvedimenti di cui all'art. 2482-ter Codice civile in forza delle previsioni legislative che hanno tratto origine per il 2020 dall'art. 6 del D.L. n. 23/2020, dapprima riformulato dall'art. 1 comma 266 della L. n. 178/2020 e che sono ste rinnovate per il 2021 attraverso una particolare revisione operata con la legge 25 febbraio 2022, n. 15 di conversione del decreto legge 30 dicembre 2021, n. 228.

In particolare, la voce somma:

- la perdita dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, ammontante ad euro 522.092 che ha determinato un deficit patrimoniale, alla stessa data, pari ad euro 361.299, la cui copertura è richiesta con l'approvazione del bilancio dell'esercizio che chiude al 31/12/2025;
- la perdita dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, ammontante ad euro 753.802 che ha determinato un deficit patrimoniale, alla stessa data, pari ad euro 1.115.103 ovvero, al netto della perdita dell'esercizio 2020 per cui vale la sospensione sino al termine di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2025, un deficit patrimoniale di euro 593.009, la cui copertura è richiesta con l'approvazione del bilancio dell'esercizio che chiude al 31/12/2026.

In ossequio alle disposizioni di cui al predetto art. 6 del DL 23/2020, tali perdite sono state separatamente enucleate in contabilità generale, al fine di poterne dare distinta indicazione nella nota integrativa nella presente voce, che non ha subito altre movimentazioni nel corso dell'esercizio in rassegna.

Utile (perdita) dell'esercizio

Trattasi dell'utile emergente dall'esercizio in rassegna.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

A norma dell'art. 2427, n. 7-bis) Codice civile, con riguardo alla possibilità di utilizzazione delle voci di patrimonio netto per aumenti di capitale, copertura di perdite, distribuzione a favore dei soci e per altri scopi, nonché agli utilizzi degli ultimi esercizi, si veda il prospetto che segue.

	Importo	Quota disponibile
Capitale	80.000	-
Riserva legale	18.191	-
Altre riserve		
Totale altre riserve	148.238	-
Totale	(1.115.103)	148.237
Quota non distribuibile		148.237

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso il personale dipendente in conformità di legge e dei contratti di lavoro ed integrativi aziendali attualmente in vigore.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti, che non hanno aderito a fondi di pensione, alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	25.845
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	798
Totale variazioni	798
Valore di fine esercizio	26.643

Il fondo trattamento di fine rapporto è stato calcolato tenendo conto delle vigenti norme sul trattamento di fine rapporto in ossequio all'art. 2120 Codice civile e copre quanto maturato a favore dei dipendenti al 31.12.2022 in relazione ai vigenti obblighi contrattuali e di legge in materia.

Il fondo risulta tale dedotte le quote eventualmente corrisposte a dipendenti per i quali si è avuta interruzione del rapporto di lavoro in corso d'anno, quelle facoltativamente destinate ai fondi pensione e, se del caso, quelle erogate a titolo di acconto sulla liquidazione e dopo l'incremento degli accantonamenti operati a favore dei dipendenti in forza presso la Società al 31.12.2022 al netto dell'imposta sostitutiva del 17%.

Al 31 dicembre 2022 il numero di dipendenti in forza presso i cinque centri gestiti ammontano ad un totale di 62 unità.

Si evidenzia inoltre che, a far data dal 1/1/2023, come già evidenziato in premessa, il fondo TFR maturerà in capo al soggetto affittuario per le posizioni contrattuali trasferite con l'affitto d'azienda, pur rimanendo la società coobbligata al pagamento nei confronti dei lavoratori dipendenti in forza per tutta la durata del contratto sottoscritto.

Debiti

Aderendo alle previsioni di cui all'art. 2435 bis, comma 7, Codice civile, la società si avvale della facoltà di iscrivere i debiti al valore nominale in luogo del costo ammortizzato.

Pertanto, i debiti sono iscritti tra le passività al valore nominale, ritenuto rappresentativo del valore di estinzione.

Con riguardo a quanto previsto dal punto 6 dell'art. 2427, Codice civile si precisa che:

§ non vi sono debiti con durata residua superiore a cinque anni, tranne i debiti verso banche per mutui;

§ non vi sono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono tale voce.

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Finanz.a medio/lungo termine bancari	500.000	-	500.000	-
Fatture da ricevere da fornitori terzi	328.851	369.516	(40.665)	(11)
Fatture da ricevere da controllanti	157.487	14.722	142.765	970
Fornitori terzi Italia	1.017.679	595.637	422.042	71
Fornitori controllanti	327.892	45.997	281.895	613
Erario c/liquidazione IVA	204.517	39.130	165.387	423
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	129.400	107.622	21.778	20
Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.	3.145	1.386	1.759	127
Erario c/IRES	2.520	-	2.520	-
Erario c/imposte sostitutive	33	-	33	-
INPS dipendenti	87.735	99.874	(12.139)	(12)
INPS collaboratori	5.600	1.284	4.316	336
INAIL dipendenti/collaboratori	1.101	-	1.101	-

Fondo tesoreria INPS	14.065	26.619	(12.554)	(47)
Debiti v/fondi previdenza complementare	2.308	2.444	(136)	(6)
Anticipi da clienti terzi e fondi spese	8.617	17.072	(8.455)	(50)
Depositi cauzionali ricevuti	-	6.087	(6.087)	(100)
Debiti v/amministratori	-	2.851	(2.851)	(100)
Debiti diversi verso terzi	269	1.832	(1.563)	(85)
Personale c/retribuzioni	93.052	139.082	(46.030)	(33)
Personale c/liquidazione	442.723	549.311	(106.588)	(19)
Banca c/c	-	21.271	(21.271)	(100)
Totale	3.326.994	2.041.737	1.285.257	

Di seguito si fornisce il dettaglio dei debiti con scadenza entro/oltre l'esercizio successivo.

Debiti entro l'esercizio	2022	2021	Variaz. assoluta
Finanz.a medio/lungo termine bancari	48.852	-	48.852
Fatture da ricevere da fornitori terzi	328.851	369.516	(40.665)
Fatture da ricevere da controllanti	157.487	14.722	142.765
Fornitori terzi Italia	1.017.679	595.637	422.042
Fornitori controllanti	327.892	45.997	281.895
Erario c/liquidazione IVA	204.517	39.130	165.387
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass.	129.400	107.622	21.778
Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.	3.145	1.386	1.759
Erario c/IRES	2.520	-	2.520
Erario c/imposte sostitutive	33	-	33
INPS dipendenti	46.822	99.874	(53.052)
INPS collaboratori	5.600	1.284	4.316
INAIL dipendenti/collaboratori	1.101	-	1.101
Fondo tesoreria INPS	14.065	26.619	(12.554)
Debiti v/fondi previdenza complementare	2.308	2.444	(136)
Anticipi da clienti terzi e fondi spese	8.617	17.072	(8.455)
Debiti v/amministratori	-	2.851	(2.851)
Debiti diversi verso terzi	269	1.832	(1.563)
Personale c/retribuzioni	93.052	139.082	(46.030)
Personale c/liquidazione	131.720	549.311	(417.591)
Banca c/c	-	21.271	(21.271)
Totale	2.523.930	2.035.650	488.280
Debiti oltre l'esercizio	2022	2021	Variaz. assoluta

Depositi cauzionali ricevuti	-	6.087	(6.087)
Finanz.a medio/lungo termine bancari	451.148	-	451.148
INPS dipendenti	40.913	-	40.913
Personale c/liquidazione	311.003	-	311.003
Totale	803.064	6.087	796.977

Debiti verso banche

Il saldo della voce "Debiti verso banche" alla data di bilancio esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

La società ha ricevuto nel corso del 2022 un mutuo chirografario per un importo pari a 500.000 euro, la cui scadenza oltre l'esercizio successivo ed entro i 5 anni successivi è pari a 279.253 euro, mentre la scadenza oltre i 5 anni successivi (oltre il 31/12/2027) è pari a 171.895 euro.

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono iscritti al netto degli sconti commerciali e rettificati in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione) nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. Nella tabella sopra riportata sono peraltro distinti tra debiti documentati e debiti per fatture da ricevere.

Debiti verso imprese controllanti

I debiti verso la controllante IPAB di complessivi euro 327.892 si riferiscono a debiti per:

1. canoni di locazione relativi allo stabile denominato ex Residenza San Camillo, sito in Via T. Formenton 12/14 a Vicenza, di proprietà della controllante.
2. servizio di ristorazione giornaliero per gli ospiti I.P.A.R.K. fornito da I.P.A.B. di Vicenza.
3. costo delle utenze (acqua, energia, riscaldamento e raffrescamento) riaddebitate, con metodo forfettario, ogni bimestre da I.P.A.B. Tale riaddebito si è reso obbligatorio a causa dell'impianto centralizzato che rifornisce tutte le strutture di proprietà della controllante.

Debiti tributari

I debiti tributari sono rappresentati da passività per imposte certe e determinate.

Nel merito, risulta compreso nell'importo iscritto a bilancio:

- il debito verso l'erario per le ritenute operate sui redditi di lavoro dipendente e autonomo versate nei primi mesi dell'esercizio successivo;
- il debito per il saldo IVA a debito del mese di dicembre 2022;
- il debito relativo al saldo delle imposte sul reddito di esercizio, composto dall'eccedenza relativa all'IRES, per la cui composizione si rimanda al prospetto che segue:

Descrizione	Valori
IRES di competenza dell'esercizio:	
IRES corrente	2.520
(Credito a riporto dall'esercizio precedente)	-
(Acconti versati)	-
Saldo IRES a debito	2.520

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

In questa voce sono compresi i debiti verso gli Istituti previdenziali (INPS, INAIL e previdenza complementare) a fronte di quanto dovuto sui rapporti di lavoro dipendente in essere.

Si evidenzia che la società nel corso dell'esercizio ha richiesto una dilazione di pagamento relativa ai contributi INPS, la cui scadenza di pagamento si protrae anche oltre l'esercizio successivo per Euro 40.913, ma non oltre i 5 esercizi successivi.

Altri debiti

I debiti verso il personale al 31/12/2022 si riferiscono allo stanziamento per retribuzioni da liquidare, al debito per ferie maturate e non godute ed al debito per la quattordicesima mensilità di competenza dell'esercizio.

Si evidenzia che per effetto del contratto di affitto d'azienda sottoscritto i debiti verso il personale dipendente dal 1 /1/2023 matureranno in capo al soggetto affittuario e che una parte dei ratei dipendenti maturati alla data del 31/12 /2022 saranno pagati all'affittuario anche oltre l'esercizio successivo per un importo pari a 311.003 euro.

Ratei e risconti passivi

Sono calcolati in base al principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	2.311	3.974	6.285
Risconti passivi	14	(6)	8
Totale ratei e risconti passivi	2.325	3.968	6.293

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi ed i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi di prudenza e competenza con rilevazione degli eventuali ratei e risconti.

Ai fini di quanto previsto dall'art. 2425 bis, Codice civile, si segnala che:

§ i ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi;

§ non sussistono costi e ricavi relativi né ad operazioni in valuta, né ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine;

§ non sussistono plusvalenze derivanti da operazioni di compravendita con locazione finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento del conseguimento del diritto alla loro percezione e quindi in base alla competenza giuridica e temporale.

Il valore della produzione può essere così distinto.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>					
		Prestazioni di servizi	1.837.420	1.855.447	(18.027)	(1)
		Ribassi e abbuoni passivi	(137)	57	(194)	(340)
		Totale	1.837.283	1.855.504	(18.221)	
5.a)	<i>Contributi in conto esercizio</i>					
		Contributi in conto esercizio impon.	4.588	-	4.588	100
		Contributi in c/esercizio non impon.IRAP	1.386.821	1.268.781	118.040	9
		Contributi f.do perduto c/eserciz.COVID	-	50.368	(50.368)	(100)
		Altri contributi e indenn.c/eserc.COVID	21.587	45.262	(23.675)	(52)
		Contributi in conto esercizio	59.903	-	59.903	100
		Totale	1.472.899	1.364.411	108.488	
5.b)	<i>Ricavi e proventi diversi</i>					
		Rivalsa costi diversi	1.893.889	1.733.088	160.801	9
		Risarcim.danni perdita prodotti/sinistri	-	1.226	(1.226)	(100)
		Sopravv.attive da gestione ordin.impon.	45.974	54.592	(8.618)	(16)
		Altri ricavi e proventi imponibili	-	1.000	(1.000)	(100)
		Canoni attivi affitto ramo d'azienda	756.702	-	756.702	-
		Totale	2.696.565	1.789.906	906.659	

I ricavi delle vendite e prestazioni di servizi si riferiscono alle rette fatturate agli ospiti auto e non autosufficienti.

I contributi in conto esercizio per euro 1.472.899 si riferiscono a contributi regionali sulle quote degli ospiti non autosufficienti, a contributi volti a ristorare le RSA per i mancati incassi conseguenti alla pandemia da COVID-19 disposti dalla Regione Veneto, al contributo c/impianti correlato al credito per beni strumentali nuovi, ai contributi per formazione del personale dipendente.

Gli altri ricavi e proventi per euro 2.696.565 si riferiscono prevalentemente al ribaltamento verso la controllante IPAB di Vicenza dei costi connessi alla convenzione di gestione dei centri residenziali diurni; quanto alla voce canoni attivi affitto d'azienda si richiama quanto già descritto in premessa.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

I costi per acquisiti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

I prospetti che seguono forniscono il dettaglio della composizione.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Acquisti materiali di consumo	170.074	231.410	(61.336)	(27)
Acquisti materiali vari	1.456	2.251	(795)	(35)
Oneri accessori su acquisti	1.382	-	1.382	100
Materiali manutenzioni diverse	8.179	6.995	1.184	17
Cancelleria varia	9.605	6.565	3.040	46
Indumenti da lavoro	854	3.573	(2.719)	(76)
Materiale vario di consumo	1.687	1.702	(15)	(1)
Totale	193.237	252.496	(59.259)	

Costi per servizi

Il prospetto fornisce il dettaglio dei costi sostenuti nell'esercizio per prestazioni di servizi rese da terzi.

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Altri servizi per la produzione	992.572	419.300	573.272	137
Trasporti di terzi (attività servizi)	5.549	7.012	(1.463)	(21)
Spese telefoniche ordinarie	18.333	18.423	(90)	-
Spese telefoniche radiomobili	300	287	13	5
Costi gestione reti interne	410	478	(68)	(14)
Energia elettrica	385.250	355.227	30.023	8
Acqua potabile	5.521	13.554	(8.033)	(59)
Gas	-	2.906	(2.906)	(100)
Pulizia locali	259.121	230.540	28.581	12
Spese manut.impianti e macchin.propri	854	1.330	(476)	(36)
Spese manut.telefonia fissa propria	1.396	464	932	201
Altre spese manutenzione beni propri	8.922	6.140	2.782	45
Canoni manut.impianti e macchin.propri	733	945	(212)	(22)
Canoni manut.telefonia fissa propria	1.552	-	1.552	100
Canoni manut.impianti e macchin.di terzi	602	3.610	(3.008)	(83)
Spese manut.su immobili di terzi	88.865	46.978	41.887	89
Premi assicurazioni veicoli	1.768	1.771	(3)	-
Spese manutenzione veicoli propri	430	382	48	13
Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	41.666	37.000	4.666	13
Consulenze tecniche	112	3.733	(3.621)	(97)

Consulenze legali	7.025	-	7.025	100
Consulenze afferenti diverse	231.507	179.893	51.614	29
Prestazioni occasionali (PrestO)	5.533	800	4.733	592
Compensi/rimborsi co.co.co.afferenti	-	32.430	(32.430)	(100)
Contrib.previd. co.co.co. afferenti	8.400	2.567	5.833	227
Compensi per lavoro tempor.(compenso)	59.790	72.077	(12.287)	(17)
Compensi amministr.non soci co.co.co	52.500	11.250	41.250	367
Compensi revisori professionisti	5.333	7.221	(1.888)	(26)
Spese postali	44	245	(201)	(82)
Altre spese amministrative	5.300	1.277	4.023	315
Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	28.226	25.331	2.895	11
Servizi smaltimento rifiuti	12.488	23.507	(11.019)	(47)
Assistenza software	26.966	24.313	2.653	11
Ricerca, formazione e addestramento	7.395	122	7.273	5.961
Servizi di terzi mensa aziendale	295.832	285.967	9.865	3
Visite mediche periodiche ai dipendenti	2.264	2.951	(687)	(23)
Commissioni e spese bancarie	4.286	4.659	(373)	(8)
Totale	2.566.845	1.824.690	742.155	

Costi per il godimento di beni di terzi

La voce "Canoni accordo IPAB/IPARK" comprende i canoni di locazione maturati nel corso dell'esercizio relativi all'immobile ex Parco Città fino alla data di estinzione dell'accordo come già descritto nel paragrafo delle immobilizzazioni immateriali.

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Canoni accordo IPAB/IPARK	160.174	187.392	(27.218)	(15)
Spese condominiali e varie deducibili	-	26.435	(26.435)	(100)
Canoni noleggio attrezzature	2.703	7.418	(4.715)	(64)
Licenze d'uso software non capitalizzati	1.936	1.190	746	63
Totale	164.813	222.435	(57.622)	

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i premi di produttività, il costo delle ferie non godute e gli accantonamenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge e dalle norme dei contratti collettivi nonché il costo per il personale impiegato a seguito di stipula di contratti di somministrazione.

Il totale dei costi per il personale dipendente è più sotto dettagliato:

Voce	Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
9.a)	<i>Salari e stipendi</i>					
		Compensi per lavoro tempor.(retr.contr)	324.908	301.120	23.788	8
		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	1.784.572	2.216.729	(432.157)	(19)
		Totale	2.109.480	2.517.849	(408.369)	
9.b)	<i>Oneri sociali</i>					

	Contributi INPS dipendenti ordinari	532.737	625.493	(92.756)	(15)
	Premi INAIL	21.482	18.099	3.383	19
	Totale	554.219	643.592	(89.373)	
9.c)	<i>Trattamento di fine rapporto</i>				
	Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	119.475	161.063	(41.588)	(26)
	Totale	119.475	161.063	(41.588)	
9.d)	<i>Trattamento di quiescenza e simili</i>				
	Quote trattamento di quiescenza	7.490	9.237	(1.747)	(19)
	Totale	7.490	9.237	(1.747)	
9.e)	<i>Altri costi per il personale</i>				
	Erogazioni liberali a favore di dipend.	16.623	-	16.623	100
	Totale	16.623	-	16.623	

Ammortamenti e svalutazioni

Come già sopra commentato, la società nel corso dell'esercizio ha ripreso il calcolo ordinario degli ammortamenti.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
10.a)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>					
		Amm. software in concess.capitalizzato	4.705	-	4.705	100
		Totale	4.705	-	4.705	
10.b)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>					
		Amm.to ordin.altri impianti e macchinari	5.106	-	5.106	100
		Amm.ord.attrez.spec.industr.comm.agric.	7.504	-	7.504	100
		Amm.to ordinario attrez.varia e minuta	4.217	-	4.217	100
		Amm.to ordinario mobili e arredi	22.719	-	22.719	100
		Amm.ord.macchine d'ufficio elettroniche	4.406	-	4.406	100
		Amm.to ordinario telefonia mobile	2.862	-	2.862	100
		Amm.to civilistico autoveicoli	1.600	-	1.600	-
		Totale	48.414	-	48.414	
10.c)	<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>					
		Svalutazione beni immateriali	-	63.802	(63.802)	(100)
		Totale	-	63.802	(63.802)	

Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Qui riportiamo un quadro di sintesi della variazione delle rimanenze dell'esercizio.

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Rim.finali mat.prime,sussid.e di consumo	(30.058)	(38.594)	8.536	(22)
Rim.iniz.mat.prime, sussid.e di consumo	38.594	20.704	17.890	86

Totale	8.536	(17.890)	26.426
---------------	--------------	-----------------	---------------

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione comprendono le voci di costo non diversamente classificabili nell'ambito dei costi della produzione. Il prospetto ne documenta in dettaglio la composizione.

Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
Tasse possesso veicoli	378	380	(2)	(1)
Valori bollati	3.688	3.868	(180)	(5)
Imposta di registro e concess. govern.	310	1.512	(1.202)	(79)
Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	9.458	24.658	(15.200)	(62)
Spese, perdite e sopravv.passive deduc.	67.070	12.709	54.361	428
Sanzioni, penalità e multe	8.874	3.639	5.235	144
Contributi associativi versati	389	1.166	(777)	(67)
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	1.308	1.517	(209)	(14)
Penalità e risarcimenti passivi	542	-	542	100
Costi e spese diverse	5.713	6.215	(502)	(8)
Totale	97.730	55.664	42.066	

Proventi e oneri finanziari

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

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

Nei prospetti che seguono viene data evidenza delle componenti reddituali connesse alla gestione finanziaria.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
17)	<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>					
		Interessi passivi bancari	420	670	(250)	(37)
		Interessi passivi su mutui	10.875	-	10.875	-
		Inter.pass.di mora pagati (rilev.ROL)	3.110	1.179	1.931	164
		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	674	31	643	2.074
		Oneri finanziari diversi	5.000	-	5.000	-
		Totale	20.079	1.880	18.199	

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

Ai fini dell'art. 2427, punto 13), Codice civile, si attesta che nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi/costi o altri componenti positivi/negativi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali, con l'eccezione di quanto rappresentato come conseguenza della sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'azienda ex "Parco Città".

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

Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti e sono esposte alla voce 22) del conto economico - Imposte sul reddito dell'esercizio; in osservanza a quanto statuito dal principio contabile OIC n. 25 si è provveduto alla rilevazione delle stesse per competenza mediante eventuale rilevazione ed esposizione di quote di imposte differite o anticipate per tener conto delle differenze temporali tra reddito civile e reddito fiscale di cui è ritenuto certo il riallineamento negli esercizi a venire.

Ciò premesso, si dà conto dell'onere economico a titolo IRES ed IRAP di competenza dell'esercizio (correnti, differite e anticipate):

Voce	Descrizione	Dettaglio	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
20)	<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>					
		IRES corrente	2.520	-	2.520	100
		IRAP corrente	2.260	-	2.260	100
		Totale	4.780	-	4.780	
	<i>Imposte differite e anticipate sul reddito d'esercizio</i>					
		IRES anticipata da esercizi precedenti	-	28.805	(28.805)	(100)
		Totale	-	28.805	(28.805)	

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio non si è proceduto a stanziare imposte anticipate, così come già descritto nel paragrafo dell'Attivo circolante. In ogni caso, si rende noto che sussistono differenze temporanee riconducibili a perdite fiscali riportabili per euro 1.487.489, relativamente alle quali non si è ritenuto opportuno stanziare ulteriori imposte anticipate nell'esercizio per ulteriori euro 356.997. La società prudenzialmente le iscriverà solo al verificarsi degli effetti economici positivi derivanti dal contratto di affitto d'azienda sottoscritto .

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli articoli 2427, 2427 bis e 2428, numeri 3 e 4, Codice civile, se ed in quanto ricorrenti nel caso di specie.

Dati sull'occupazione

Ai sensi dell'art. 2427, punto 15, Codice civile, si precisa che la società nel presente esercizio ha avuto personale alle proprie dipendenze.

L'organico aziendale (Residenza Parco Città, Centro Diurno Villa Rota Barbieri, Residenza Salvi) al 31.12.2022, ripartito per categoria, ha avuto, rispetto al 31.12.2021 le seguenti variazioni:

Organico	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Dirigenti	-	-	-
Quadri	-	-	-
Impiegati	3	1	2
Coordinatori	2	3	(1)
Assistenti sociali	2	2	-
Infermieri	8	8	-
Educatori	3	4	(1)
OSS	35	68	(33)
Fisioterapista	2	3	(1)
Addetti Reception	2	2	-
Addetti pulizie	-	1	(1)
Addetti rifacimento letti	3	5	(2)
Altri	2	4	(2)
Totale	62	101	(41)

Il contratto nazionale di lavoro applicato è il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro per il personale dipendente dalle realtà del settore assistenziale, sociale, sociosanitario, educativo, nonché da tutte le altre istituzioni di assistenza e beneficenza (UNEBA).

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

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.C.).

	Amministratori
Compensi	52.500

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al soggetto incaricato della funzione di revisione legale.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.000

	Valore
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 9, Codice civile, si evidenzia che non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis), Codice civile, si precisa che la società nel corso dell'esercizio non ha attuato alcuna operazione con Parti Correlate, che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, le cui condizioni (natura, importi, modalità di esecuzione) influenzino la comprensione della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis), Codice civile, si evidenzia che nel corso dell'esercizio non è stato attuato 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 Codice civile, constatato il fatto come RSA la società ha continuato a sopportare anche nel 2022 gli effetti negativi della crisi pandemica da "Covid-19", seppure in un contesto di progressivo superamento dello stato di emergenza sanitaria, si segnala che non sono intervenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio che possano avere impatti sul presente bilancio d'esercizio e sulla capacità della Società di operare in un orizzonte temporale di 12 mesi. Si segnala però come si continui a riscontrare una notevole contrazione del contesto economico di riferimento, riconducibile:

- alla continuazione del conflitto bellico tra Russia-Ucraina;
- a livelli di inflazione che non si registravano da oltre 30 anni;
- a rialzi inaspettati in merito ai costi di approvvigionamento d'energia e gas;
- al sensibile incremento dei tassi di interesse per l'accesso al credito.

Si tratta di effetti che, ove non fossero calmierati dalle autorità governativa, potrebbero avere impatti negativi rispetto alla gestione delle dinamiche economico-finanziarie considerato il settore in cui opera la Società. L'Organo amministrativo della Società sta monitorando con attenzione l'evolversi di queste due situazioni così da attuare in tempi rapidi le migliori contromisure e coperture.

Circa le implicazioni di tali fatti sulla prospettiva di continuità aziendale, si è già data ampia descrizione nelle premesse alla presente nota integrativa alla quale pertanto si rinvia.

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

In relazione alle disposizioni informative previste dall'art. 2427 bis, Codice civile, si precisa che la società non possiede strumenti finanziari derivati, sicché risulta esonerata dall'obbligo di fornire le informazioni ivi previste.

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

Si rende noto che IPARK Srl è partecipata al 100% dalla controllante IPAB di Vicenza, Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza con sede in Vicenza ed ha in essere con la stessa IPAB un contratto di servizio denominato Patto di Dominio e sue successive modificazioni.

IPARK SRL è pertanto soggetta a direzione e coordinamento da parte di IPAB di Vicenza.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	35.390.596	35.923.206
C) Attivo circolante	2.803.843	2.205.097
D) Ratei e risconti attivi	38.433	73.253
Totale attivo	38.232.872	38.201.556
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	31.516.732	31.516.732
Riserve	(4.178.518)	(2.678.010)
Utile (perdita) dell'esercizio	(690.271)	(1.500.508)
Totale patrimonio netto	26.647.943	27.338.214
B) Fondi per rischi e oneri	705.581	705.581
D) Debiti	10.515.931	9.893.663
E) Ratei e risconti passivi	363.417	264.097
Totale passivo	38.232.872	38.201.555

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	19.268.493	18.217.892
B) Costi della produzione	19.755.081	19.541.785
C) Proventi e oneri finanziari	(141.035)	(103.697)
Imposte sul reddito dell'esercizio	62.648	72.918
Utile (perdita) dell'esercizio	(690.271)	(1.500.508)

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli articoli 2435 bis e 2428, comma 3, numeri 3 e 4, Codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Altre informazioni

Adeguamento rette 2022

Non vi è stato nel corso dell'anno alcun incremento delle rette verso gli ospiti bensì, a far data dal 14/02/2022 a seguito del trasferimento dall'ex Residenza Parco Città sita in Via C. Mollino 87 a Vicenza alla Residenza ex San Camillo sita in Via T. Formenton, 12/14 a Vicenza, stabile quest'ultimo che per propria caratteristica strutturale oltre ad avere alcune camere singole e camere doppie dispone anche di camere quaduple e, secondariamente, essendo uno stabile di dimensione complessiva inferiore rispetto al precedente utilizzato, per alcuni ospiti si è reso necessario lo spostamento dalla precedente camera doppia utilizzata verso una camera quadrupla.

Data la premessa, per quegli ospiti soggetti di tale spostamento, è stata prevista una variazione della retta con un decremento pari a € 3,00 euro/giorno ad ospite (da €/die 59,00 a €/die 56,00).

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

La Legge 4 agosto 2017, n. 124 ha introdotto all'articolo 1, commi 125-129, alcune misure finalizzate ad assicurare la trasparenza delle erogazioni pubbliche. In particolare, l'art. 1, comma 125 terzo periodo, prevedeva che le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dagli altri soggetti indicati dal medesimo articolo fossero tenute a pubblicare tali importi nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nella nota integrativa dell'eventuale bilancio consolidato.

L'articolo 35, del DL 34/2019 ha successivamente modificato i commi 125-129 della L. 124/2017, prevedendo che per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del Codice civile le informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, erogati nell'esercizio finanziario precedente dalle pubbliche amministrazioni siano da pubblicare nei relativi siti internet o analoghi portali digitali, entro il 30 giugno di ogni anno.

Pertanto, per l'informativa ad oggetto, si rimanda a quanto sarà oggetto di pubblicazione sul sito internet della Società.

La società è stata beneficiaria, da parte della Regione Veneto (DGR 428/2021, DGR 429/2021 e DGR 352/2022), di un contributo compensativo a parziale ristoro dei maggiori costi legati all'emergenze sanitaria COVID19 per l'anno 2022, per euro 21.587.

Nota integrativa, parte finale

Con quanto esposto riteniamo di avere fornito le notizie necessarie sui dati di bilancio, tali da consentire al socio un'informazione esaustiva e lo invitiamo, pertanto, ad approvare il bilancio al 31 dicembre 2022.

In ordine al risultato d'esercizio si propone di disporre per la destinazione dell'utile **di esercizio pari ad euro 95.100,79** a parziale copertura delle perdite riportate a nuovo ex art. 6 DL 23/2020, con particolare riguardo alla componente riferita alla perdita maturata al 31/12/2020.

Infine, in relazione all'obbligo di cui all'art. 60, comma 7-ter DL. 104/2020 l'organo amministrativo, quale che sia la decisione in merito alla destinazione del risultato dell'esercizio in rassegna, Vi propone di liberare la riserva indisponibile già allocata a bilancio per euro 4.389,96 e di ripristinare la voce "Riserva straordinaria" per il medesimo importo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Vicenza, 30/05/2023

L'Amministratore Unico
(Marco Peruffo)