

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: SERENI ORIZZONTI 1 SPA  
Sede: VIA VITTORIO VENETO 45 UDINE UD  
Capitale sociale: 29.999.952,00  
Capitale sociale interamente versato: sì  
Codice CCIAA: UD  
Partita IVA: 02833470301  
Codice fiscale: 02833470301  
Numero REA: 291541  
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI  
Settore di attività prevalente (ATECO): 871000  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: S.O. HOLDING SPA  
Appartenenza a un gruppo: sì  
Denominazione della società capogruppo: S.O. HOLDING SPA  
Paese della capogruppo: ITALIA  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

# Bilancio al 31/12/2022

## Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.797	16.679
5) avviamento	49.076.684	52.356.683
7) altre	5.894.538	5.732.022
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>54.979.019</i>	<i>58.105.384</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-

	31/12/2022	31/12/2021
1) terreni e fabbricati	53.608.935	57.791.687
2) impianti e macchinario	1.012.954	938.742
3) attrezzature industriali e commerciali	2.850.180	2.875.577
4) altri beni	4.542.112	4.612.266
5) immobilizzazioni in corso e acconti	6.916.521	6.665.019
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>68.930.702</i>	<i>72.883.291</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
d-bis) altre imprese	957	957
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>957</i>	<i>957</i>
4) strumenti finanziari derivati attivi	2.123.519	-
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>2.124.476</i>	<i>957</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>126.034.197</i>	<i>130.989.632</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	396.693	399.806
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	15.879.127	12.336.316
<i>Totale rimanenze</i>	<i>16.275.820</i>	<i>12.736.122</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	43.774.155	31.979.664
esigibili entro l'esercizio successivo	43.774.155	31.979.664
4) verso controllanti	73.291.597	67.666.225
esigibili oltre l'esercizio successivo	73.291.597	67.666.225
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.795.243	1.750.000
esigibili entro l'esercizio successivo	2.795.243	1.750.000
5-bis) crediti tributari	497.000	684.778
esigibili entro l'esercizio successivo	497.000	684.778
5-ter) imposte anticipate	934.860	966.428
5-quater) verso altri	6.036.513	5.852.677
esigibili entro l'esercizio successivo	2.901.065	2.695.133
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.135.448	3.157.544
<i>Totale crediti</i>	<i>127.329.368</i>	<i>108.899.772</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	2.890.051	3.132.502

	31/12/2022	31/12/2021
2) assegni	11.284	7.942
3) danaro e valori in cassa	150.907	148.239
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>3.052.242</i>	<i>3.288.683</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>146.657.430</i>	<i>124.924.577</i>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>2.674.914</b>	<b>2.756.554</b>
<i>Totale attivo</i>	<i>275.366.541</i>	<i>258.670.763</i>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>	<b>138.260.236</b>	<b>133.165.649</b>
I - Capitale	29.999.952	29.999.952
IV - Riserva legale	5.999.990	5.999.990
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	12.724.505	12.724.505
Riserva avanzo di fusione	36.423.104	36.423.104
Varie altre riserve	26.615.616	23.189.741
<i>Totale altre riserve</i>	<i>75.763.225</i>	<i>72.337.350</i>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	1.613.874	(338.858)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	21.741.341	21.807.165
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.141.854	3.360.050
Totale patrimonio netto	138.260.236	133.165.649
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	2.282.270	2.111.303
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	338.858
4) altri	237.838	237.838
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>2.520.108</i>	<i>2.687.999</i>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>3.668.463</b>	<b>3.676.037</b>
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche	85.838.448	74.367.286
esigibili entro l'esercizio successivo	32.695.049	31.201.801
esigibili oltre l'esercizio successivo	53.143.399	43.165.485
7) debiti verso fornitori	15.995.844	19.072.777
esigibili entro l'esercizio successivo	15.995.844	19.072.777
11) debiti verso controllanti	388.944	-
esigibili entro l'esercizio successivo	388.944	-
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.241.877	-

	31/12/2022	31/12/2021
esigibili entro l'esercizio successivo	3.241.877	-
12) debiti tributari	6.660.370	5.340.803
esigibili entro l'esercizio successivo	6.660.370	4.987.265
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	353.538
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.642.650	5.627.208
esigibili entro l'esercizio successivo	4.642.650	4.329.863
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.297.345
14) altri debiti	14.095.812	14.435.708
esigibili entro l'esercizio successivo	12.595.339	12.562.786
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.500.473	1.872.922
<i>Totale debiti</i>	<i>130.863.945</i>	<i>118.843.782</i>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>53.789</b>	<b>297.296</b>
<i>Totale passivo</i>	<i>275.366.541</i>	<i>258.670.763</i>

## Conto Economico Ordinario

	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	134.270.201	129.875.842
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	878.114	(7.981.723)
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	895.578	1.684.245
altri	341.486	2.838.063
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>1.237.064</i>	<i>4.522.308</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>136.385.379</i>	<i>126.416.427</i>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.601.020	12.480.622
7) per servizi	32.940.691	28.809.479
8) per godimento di beni di terzi	13.575.210	13.633.852
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	44.969.748	44.321.822
b) oneri sociali	10.552.542	10.460.547
c) trattamento di fine rapporto	2.773.259	2.526.060

	31/12/2022	31/12/2021
e) altri costi	273.111	214.992
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>58.568.660</i>	<i>57.523.421</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.391.469	2.993.506
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.843.508	2.072.666
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	220.407	155.680
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>7.455.384</i>	<i>5.221.852</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	3.113	(45.218)
14) oneri diversi di gestione	1.801.253	2.049.592
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>128.945.331</i>	<i>119.673.600</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>7.440.048</b>	<b>6.742.827</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	847	348
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>847</i>	<i>348</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>847</i>	<i>348</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	2.832.362	2.448.949
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>2.832.362</i>	<i>2.448.949</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(2.831.515)</i>	<i>(2.448.601)</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D)</b>	<b>4.608.533</b>	<b>4.294.226</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	1.871.903	1.449.813
imposte differite e anticipate	(405.224)	(515.637)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>1.466.679</i>	<i>934.176</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>3.141.854</b>	<b>3.360.050</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.141.854	3.360.050
Imposte sul reddito	1.466.679	934.176
Interessi passivi/(attivi)	2.831.515	2.448.601
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		(2.302.092)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>7.440.048</i>	<i>4.440.735</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.773.259	2.526.060
Ammortamenti delle immobilizzazioni	7.234.977	5.066.172
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		(938.367)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>10.008.236</i>	<i>6.653.865</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>17.448.284</i>	<i>11.094.600</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(875.000)	7.743.808
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(12.839.734)	(2.151.340)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	553.888	995.768
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	81.640	362.118
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(243.507)	36.332
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(923.406)	(8.910.882)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(14.246.119)</i>	<i>(1.924.196)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>3.202.165</i>	<i>9.170.404</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.831.515)	(2.448.601)
(Imposte sul reddito pagate)	(851.430)	(5.135.487)
(Utilizzo dei fondi)	(2.780.833)	(2.922.274)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(6.463.778)</i>	<i>(10.506.362)</i>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(3.261.613)</b>	<b>(1.335.958)</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		

	Importo al 31/12/2022	Importo al 31/12/2021
(Investimenti)	(2.154.915)	(524.768)
Disinvestimenti	599.298	425.072
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.265.001)	(1.514.344)
Disinvestimenti		200.000
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(5.625.372)	(6.420.288)
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		3.100.000
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(8.445.990)</b>	<b>(4.734.328)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	1.812.317	7.299.183
Accensione finanziamenti	29.125.000	14.310.000
(Rimborso finanziamenti)	(19.466.155)	(18.423.098)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>11.471.162</b>	<b>3.186.085</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(236.441)</b>	<b>(2.884.201)</b>
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.132.502	5.883.753
Assegni	7.942	
Danaro e valori in cassa	148.239	289.131
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.288.683	6.172.884
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.890.051	3.132.502
Assegni	11.284	7.942
Danaro e valori in cassa	150.907	148.239
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.052.242	3.288.683
Differenza di quadratura		

## Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Si segnala che non sussistono saldi significativi di disponibilità liquide che non siano liberamente utilizzabili dalla società e non vi sono quindi circostanze da illustrare in base alle quali tali ammontari non sarebbero utilizzabili. Più precisamente, ad esempio, non sussistono restrizioni legali di alcun genere che rendano i saldi non utilizzabili e neppure conti correnti vincolati, costituenti, a titolo d'esempio, garanzia prestata nell'interesse di eventuali imprese controllate.

Si segnala altresì che ai fini di una migliore rappresentazione del rendiconto Finanziario si è ritenuto opportuno riclassificare all'interno della voce "Investimenti Finanziari" l'incremento dei mezzi finanziari messi a disposizione della Controllante.

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

Questo in commento è il settimo bilancio della società che è stata costituita il 5 Novembre 2015 in Udine.

Nel corso di quel primo esercizio (05.11.2015 al 31.12.2016) Sereni Orizzonti 1 spa (all'epoca ancora "srl") ha affrontato ben tre operazioni straordinarie di rilevante impatto:

- due conferimenti di complessi aziendali e
- la fusione per incorporazione nella Sereni Orizzonti 1 di nove società "sorelle", parimenti controllate da Sereni Orizzonti spa (ora S.O. Holding spa).

Nel corso del terzo esercizio (01.01.2018 al 31.12.2018) la Sereni Orizzonti 1 spa ha affrontato una nuova operazione straordinaria, parimenti di rilevantissimo impatto, consistente nella fusione per incorporazione nella Sereni Orizzonti 1 spa di ulteriori nove società "sorelle", già controllate da S.O. Holding spa.

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

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

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

In base all'art. 27 c.3 del D.Lgs. 127/91, la società Sereni Orizzonti 1 spa è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato in quanto priva di partecipazioni di controllo in altre società. Essa è viceversa società controllata la cui controllante redige il bilancio consolidato del Gruppo, di cui meglio si dirà in apposito capitolo del presente documento.

Questo esercizio si è chiuso con un utile netto di €3.141.853,61 (contro €3.360.049,79 del precedente esercizio), un tanto in coerenza con il business plan sviluppato dalla società e nonostante i problemi operativi causati dal permanere, benchè in misura minore rispetto al passato, anche nell'esercizio 2022 della pandemia da Covid-19.

Con riferimento al ritardo nei tempi di redazione del progetto di bilancio 2022, esso è da ascrivere alle numerose difficoltà che hanno colpito l'ufficio amministrativo e, non ultima, all'inattesa, sopravvenuta sostituzione del responsabile amministrativo.

Si tratta con ogni evidenza di fatti esogeni, riconducibili ad eventi eccezionali e del tutto al di fuori della sfera di controllo della governance aziendale, che pure ha tempestivamente adottato tutti i provvedimenti del caso per tamponare l'emergenza.

### Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.



In merito agli eventuali effetti sulla continuità aziendale derivanti dall'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del "Coronavirus Covid 19" - nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze. L'emergenza sanitaria ha determinato ancora nei primi mesi dell'anno 2022 una domanda dei servizi della Società e delle società appartenenti al nostro Gruppo, inferiore agli standard ante Pandemia; si ritiene tuttavia che tali minori volumi potranno essere almeno in parte recuperati nel corso dell'anno 2023 e successivi, come peraltro testimoniato dagli andamenti dei primi 6 mesi dell'anno 2023, il tutto con un impatto economico e finanziario, in definitiva, tale da non compromettere in ogni caso gli equilibri aziendali della società e più in generale del Gruppo.

### **Altre informazioni**

La società, come previsto dal D.Lgs. n.14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative. Le circostanze che hanno portato al ritardo nell'approvazione del bilancio dell'esercizio devono essere considerate come puramente contingenti.

### **Criteri di formazione**

#### **Redazione del bilancio**

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

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

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

### **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

#### **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

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

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

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

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

---

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

## Cambiamenti di principi contabili

---

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

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

---

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

## Criteri di valutazione applicati

---

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente tranne che per il ritorno, a decorrere dall'esercizio 2022 incluso, agli ammortamenti in misura piena.

Si ricorda infatti che, in deroga all'art 2426 comma 1 n.2 c.c., avvalendosi della facoltà prevista dall'art 60 co. 7-bis del DL 104/2020 di sospendere gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali, sono stati sospesi per un ammontare pari al 50% gli ammortamenti per l'esercizio 2021 relativi a tutti i beni materiali, situati sul territorio nazionale, ricompresi nelle immobilizzazioni ad eccezione dei Fabbricati; per questi ultimi infatti è stata invece mantenuta l'abituale aliquota di ammortamento del 3% annuo sul costo, con ciò replicando quanto già fatto nell'esercizio 2020.

Per quanto concerne le immobilizzazioni immateriali sono stati sospesi per un ammontare pari al 50% gli ammortamenti per l'esercizio 2021 relativi alle componenti software e costi pluriennali su beni di terzi, mentre la sospensione degli ammortamenti degli avviamenti è avvenuta per un ammontare pari al 33% oppure al 67%.

Tale deroga comporta la destinazione ad una riserva di utili indisponibile un ammontare "corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata, il cui importo complessivo, somma dei mancati ammortamenti degli esercizi 2020 (per 2.843.532 €) e 2021 (per 3.425.873 €), è complessivamente pari a 6.269.405 €

La sospensione ha avuto efficacia sia civile che fiscale e non ha dato quindi origine a fiscalità differita.

La sospensione è diretta conseguenza della pandemia da Covid-19, in conseguenza della quale il tasso di occupancy delle RSA è stato rispettivamente, nel corso dell'esercizio 2021 di circa il 72% e nel corso dell'esercizio 2020 di circa il 43%, contro un dato medio del settore che, in condizioni ordinarie, supera invece il 90%.

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

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

## Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione, unitamente ai plusvalori iscritti a seguito di operazioni straordinarie.

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

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

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3 anni in quote costanti
Avviamenti	20 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 – 10 anni in quote costanti in funzione della durata contrattuale

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

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le immobilizzazioni immateriali per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni simili o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori. Si segnala che nell'esercizio in esame non si sono in alcun caso manifestate in concreto le condizioni per l'applicazione della citata disciplina.

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

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

#### *Avviamento*

Con riferimento alle varie poste di "Avviamento" presenti in bilancio, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, constatato che i valori di mercato delle strutture non hanno registrato variazioni significative neppure quale conseguenza del manifestarsi della Pandemia da Covid-19, nonchè verificati i piani di sviluppo previsti per i prossimi anni, esso è stato iscritto nell'attivo di Stato Patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso, includendo in tale definizione le operazioni straordinarie citate in premesse.

In considerazione delle esperienze passate e consolidate si può con sicurezza affermare che l'avviamento per l'acquisto di una RSA è strettamente connesso al prezzo di mercato del "posto/letto" e che si può ipotizzare un suo utilizzo nell'arco temporale di almeno 20 anni; di conseguenza l'Organo Amministrativo della società ha deciso di procedere all'ammortamento di detta posta – quando ricorrano condizioni ordinarie – in 20 anni e, quindi, entro il limite di 20 anni previsto dall'OIC 24.

L'iscrizione di detti valori d'avviamento ed il consenso ad essi accordato dal Collegio Sindacale sono altresì avvalorati dalle positive risultanze che emergono dal nuovo Business Plan, ulteriormente aggiornato dal Gruppo per l'arco temporale degli esercizi dal 2023 al 2025 in corso di approvazione da parte del Consiglio di Amministrazione.

#### **RIALLINEAMENTO FISCALE DELL'AVVIAMENTO CON IMPOSTA AL 3%.**

Come già segnalato nella Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio 2020, si ricorda che la Società ha ritenuto opportuno avvalersi delle disposizioni del comma 8-bis dell'art. 110 del DL 104/2020 (Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126, in S.O. n. 37, relativo alla G.U. 13/10/2020, n. 253) che testualmente recita "Le disposizioni dell'articolo 14 della legge 21 novembre 2000, n. 342, si applicano anche all'avviamento e alle altre attività immateriali risultanti dal bilancio dell'esercizio in corso al 31 dicembre 2019."

Il Riallineamento ha consentito la possibilità di ottenerne il riconoscimento ai fini fiscali delle poste “Avviamento”, scaturenti da precedenti operazioni straordinarie ed in particolare dalle fusioni del 2018, mediante il versamento di una imposta sostitutiva del 3%, da versare in tre rate annuali di pari importo.

Ai fini Ires ed Irap, il maggior valore attribuito ai beni si considera riconosciuto a decorrere dall’esercizio nel cui bilancio il riallineamento è stato effettuato e, quindi, il 2021.

L’operazione di riallineamento ha come conseguenza che le Riserve inserite a suo tempo nel Patrimonio Netto a necessario bilanciamento di queste poste di Avviamento ora affrancate, per pari ammontare ma dedotta l’imposta sostitutiva, si trasformino, sotto il profilo fiscale da “riserve di capitale” in “riserve in sospensione d’imposta”.

Si segnala altresì che dette “riserve in sospensione d’imposta” avrebbero potuto a loro volta essere affrancate, in tutto o in parte, divenendo così “Riserve di Utili”, mediante l’applicazione in capo alla società di un’imposta sostitutiva del 10%, da versare ai sensi dell’ art. 1, comma 701, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020). La Società ha ritenuto di non accedere a tale norma, stante la presenza di abbondanti ulteriori Riserve di utili, formatesi in anni precedenti, da utilizzare nella eventualità si dovesse procedere ad una qualche distribuzione ai Soci.

In caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione al socio, di destinazione a finalità estranee all’esercizio dell’impresa dei beni affrancati in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio il riallineamento è stato eseguito, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima del riallineamento.

Si fornisce di seguito un riassunto schematico dei calcoli relativi al descritto Riallineamento dell’Avviamento.

AFFRANCAMENTO AVVIAM. Ex FUSIONE ADVENIA				389.386
AFFRANCAMENTO AVVIAM. Ex FUSIONE RES.MONTEPULCIANO				255.997
AFFRANCAMENTO AVVIAMENTO FUSIONE 2^ (2018)				22.073.186
AFFR. AVVIAM. FUSIONE 2^ (2018) - f.do ammort. al 31.12.2020 (n.b. Fondo Tassato)				- 1.839.432
AFFRANCAMENTO TOTALE				20.879.137
AFFRANCAMENTO ex art. 110 DL 14.08.2020 n.104				
626.374	TOTALE IMPOSTA SOSTITUTIVA PER AFFRANCAMENTO AVVIAMENTO			
208.791	1/3	1^ RATA	30/06/2021	
208.791	1/3	2^ RATA	30/06/2022	
208.791	1/3	3^ RATA	30/06/2023	

### *Beni immateriali*

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

Tra gli asset della Società non compaiono beni immateriali generati internamente, si ritiene tuttavia opportuno segnalare la loro potenziale esistenza – ancorché non valorizzata - nella fattispecie dei “Titoli di Accreditamento” relativi alle numerose RSA avviate *ex novo* ed accreditate dalla Società presso le competenti autorità regolatrici nel corso del tempo.

### Altre immobilizzazioni immateriali

Le Altre Immobilizzazioni Immateriali, essenzialmente costituite da spese per migliorie ed incrementi su beni di terzi rappresentati dagli immobili Residenze Sanitarie Assistenziali in cui la società svolge la propria attività, sono rilevate al

costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per le stesse.

### Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile. Tra le immobilizzazioni materiali sono inserite anche poste derivanti dall'allocazione di maggiori valori conseguenti alle già citate operazioni straordinarie (fusioni) e come più ampiamente viene illustrato nei successivi paragrafi.

Le immobilizzazioni realizzate internamente in economia sono state valutate sulla base dei costi direttamente imputabili per la loro realizzazione fino al momento dal quale i beni sono pronti all'uso. I costi sono capitalizzabili nel limite del valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo. Anche in questa sede si ricorda che negli esercizi 2020 e 2021 avvalendosi della facoltà prevista dall'art 60 co. 7-bis del DL 104/2020, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati parzialmente sospesi.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Terreni e Fabbricati	0 - 3
Impianti e macchinari	12
Attrezzature industriali e commerciali	12,5
Altri beni	10 - 20

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito o a titolo di permuta sono state iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale in base al presumibile valore di mercato attribuibile alle stesse alla data di acquisizione, incrementate dei

costi sostenuti e/o da sostenere affinché le stesse possano essere durevolmente ed utilmente inserite nel processo produttivo, e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per i cespiti per i quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni simili o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Si precisa altresì che detta rivalutazione è stata attuata a suo tempo dalla conferente Sereni Orizzonti Holding spa su beni oggetto di successivo conferimento nella Sereni Orizzonti 1 spa. La società (Sereni Orizzonti Holding spa) all'epoca si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa si cui alla legge n. 185/2008. I beni oggetto di rivalutazione sono:

- l'immobile di Udine XXIII Marzo ed il relativo terreno edificato;
- l'immobile di Risano ed il relativo terreno edificato.

La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo al valore di mercato dei beni secondo quanto risulta da una valutazione fornita da tecnico esperto nel settore.

Il valore economico dei beni, come sopra definito, è stato confrontato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi. L'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione.

L'intera rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento del valore attivo ed in contropartita si è iscritta una riserva nel patrimonio netto. Tale metodo di contabilizzazione ha comportato, coerentemente con le stime effettuate, un allungamento della vita utile dei cespiti e conseguentemente del processo di ammortamento poiché i coefficienti applicati vengono mantenuti costanti.

Si è proceduto a dare riconoscimento fiscale della rivalutazione completando all'epoca il pagamento dell'imposta sostitutiva il cui ammontare è stato contabilizzato a riduzione della riserva. La prima, la seconda e la terza rata sono state regolarmente versate nel corso del 2009, del 2010 e del 2011. La rivalutazione, in termini di riconoscimento fiscale dei maggiori valori attribuiti ai beni rivalutati, ha avuto efficacia a decorrere dal 01.01.2013.

Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

Descrizione	Importo
<b>Terreni e fabbricati</b>	
Immobile Udine - via XXIII marzo - edificio	-
Costo storico	12.075
Legge n.2/2009	802.631
	<b>814.706</b>
Immobile Udine - via XXIII marzo - terreno edificato	-
Costo storico	3.019
Legge n.2/2009	200.477
	<b>203.495</b>
Immobile Pavia di Udine - fraz. Risano - edificio	-
Costo storico	1.152.117
Legge n.2/2009	1.179.681

Descrizione	Importo
	<b>2.331.799</b>
Immobile Pavia di Udine - fraz. Risano - terreno edificato	-
Costo storico	280.993
Legge n.2/2009	254.395
	<b>535.388</b>

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

#### *Terreni e fabbricati*

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni e/o da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

#### RIALLINEAMENTO FISCALE DEI FABBRICATI CON IMPOSTA AL 3%.

Come già segnalato nella Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio 2020 e 2021, si ricorda che la Società ha ritenuto opportuno avvalersi delle disposizioni dei commi 1 e segg. dell'art. 110 del DL 104/2020 (Decreto-Legge convertito con modificazioni dalla L. 13 ottobre 2020, n. 126, in S.O. n. 37, relativo alla G.U. 13/10/2020, n. 253) anche con riferimento alla Voce di bilancio Terreni e Fabbricati.

Il Riallineamento è apparso particolarmente conveniente, infatti rappresenta la possibilità di ottenerne il riconoscimento ai fini fiscali delle poste "Terreni e Fabbricati", scaturenti da precedenti operazioni straordinarie ed in particolare dai conferimenti e dalle fusioni del 2016 e 2018, mediante il versamento di una imposta sostitutiva del 3%, da versare in tre rate annuali di pari importo.

Ai fini Ires ed Irap, il maggior valore attribuito ai beni si considera riconosciuto a decorrere dall'esercizio nel cui bilancio la rivalutazione è stata effettuata e, quindi, il 2021.

L'operazione di riallineamento ha come conseguenza che le Riserve inserite a suo tempo nel Patrimonio Netto a necessario bilanciamento di queste poste di "Terreni e Fabbricati", ora affrancate, per pari ammontare ma dedotta l'imposta sostitutiva, si trasformino, sotto il profilo fiscale da "riserve di capitale" in "riserve in sospensione d'imposta".

Si segnala altresì che dette "riserve in sospensione d'imposta" avrebbero potuto a loro volta essere affrancate, in tutto o in parte, divenendo così "Riserve di Utili", mediante l'applicazione in capo alla società di un'imposta sostitutiva del 10%, da versare ai sensi dell' art. 1, comma 701, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (legge di Bilancio 2020). La Società ha ritenuto di non accedere a tale norma, stante la presenza di abbondanti ulteriori Riserve di utili, formatesi in anni precedenti, da utilizzare nella eventualità si dovesse procedere ad una qualche distribuzione ai Soci.

In caso di cessione a titolo oneroso, di assegnazione al socio, di destinazione a finalità estranee all'esercizio dell'impresa dei beni affrancati in data anteriore a quella di inizio del quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita, ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze si ha riguardo al costo del bene prima della rivalutazione. Il primo esercizio successivo è il 2022.

Si fornisce di seguito un riassunto schematico dei calcoli relativi al descritto Riallineamento dei "Terreni e Fabbricati".

AFFRANCAMENTO Immobili Conferimento 2016 - Atto rep. 88370		3.393.604
--	--	-----------

AFFRANCAMENTO Immobili Conferimento 2016 - Atto rep. 88371				1.746.170
AFFRANCAMENTO Immobili Fusioni del 2016				6.764.161
AFFRANCAMENTO Immobili Fusioni del 2018				2.570.781
AFFRANCAMENTO TOTALE				14.474.716
AFFRANCAMENTO ex art. 110 DL 14.08.2020 n.104				
434.241	TOTALE IMPOSTA SOSTITUTIVA PER AFFRANCAMENTO AVVIAMENTO			
144.747	1/3	1^ RATA	30/06/2021	
144.747	1/3	2^ RATA	30/06/2022	
144.747	1/3	3^ RATA	30/06/2023	
Codice tributo in F24: (1858)				

#### *Immobilizzazioni in corso e acconti*

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

##### *Partecipazioni*

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

Eventuali perdite di valore vengono rilevate contabilmente esclusivamente qualora ritenute di natura durevole. Qualora rilevate in passati esercizi, vengono stornate se ritenute non più di natura durevole.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le partecipazioni immobilizzate per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente partecipate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

##### *Strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati*

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

#### **Operazioni di locazione finanziaria**

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio. Nella presente Nota Integrativa viene riportata una tabella che sintetizza le informazioni richieste dal Codice Civile.



## Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

### *Materie prime, sussidiarie e di consumo*

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile – essenzialmente costituiti da prodotti di consumo necessari alle ordinarie prestazioni di servizi ordinariamente fornite dalla Società agli ospiti delle proprie RSA - è stato calcolato con il metodo del FIFO in alternativa al costo specifico, stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza. Tale metodo prevede l'assunzione che le quantità acquistate o prodotte in epoca più remota siano le prime ad essere utilizzate nell'attività.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Nella eventualità che il pagamento sia differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, i beni sono iscritti in bilancio al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori. Nell'esercizio corrente non si sono manifestati casi del genere.

### *Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati*

Le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione – essenzialmente consistenti in immobili strumentali RSA in costruzione – sono valutate al costo acquisto e/o di produzione.

Il costo delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Dal confronto tra costo di acquisto/di produzione e valore di realizzazione desumibile dal mercato non sono emersi, per nessuno dei beni in corso di lavorazione, i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

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

### **Patrimonio netto**

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

La "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" accoglie le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati generatesi nell'ambito di coperture dei flussi finanziari attesi, al netto degli eventuali effetti fiscali differiti. Tale riserva, se positiva, non è disponibile e non è utilizzabile a copertura delle perdite.

### **Fondi per rischi e oneri**

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

Più precisamente, per valutare se e come un rischio debba essere menzionato nelle scritture contabili della società occorre fare riferimento al disposto combinato dell'art. 2424-bis c.c. e del principio contabile OIC 31.

In base a tale principio, il rischio va classificato come probabile, possibile o remoto.

La rappresentazione del rischio in bilancio e l'obbligo della stessa risultano infatti differenti a seconda della qualificazione che può essere data all'evento in forza della elencazione appena riportata.

Secondo le migliori prassi contabili e giurisprudenza, solo in presenza di fondate ragioni che consentano di ritenere che il rischio si verificherà, si dovrà fare riferimento ad una passività probabile e in tal caso dovrebbe essere effettuato un accantonamento di bilancio, in via prudenziale, nel fondo rischi.

Qualora il grado di certezza fosse invece inferiore e quindi, benché possibile, meno probabile l'avveramento dell'evento, non dovrà effettuarsi alcun accantonamento, essendo sufficiente indicare nella sola nota integrativa la possibilità del verificarsi di un tale evento.

Quando il rischio si può considerare soltanto remoto, con scarsa probabilità di accadimento, non deve invece essere effettuato alcuno stanziamento in bilancio né alcuna menzione del rischio nella nota integrativa.

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

#### *Fondo per imposte anche, differite*

Il fondo accoglie:

- le passività per imposte probabili, aventi ammontare o data di sopravvenienza indeterminata, derivanti, ad esempio, da accantonamenti non definitivi o contenziosi in corso e altre fattispecie similari;
- le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili.

#### *Strumenti finanziari derivati*

Gli strumenti finanziari derivati sono attivati al solo fine di garantire la copertura di rischi sottostanti di tasso d'interesse, di cambio, di prezzo o di credito. La rilevazione iniziale avviene quando la società, divenendo parte delle clausole contrattuali, ossia alla data di sottoscrizione del contratto, è soggetta ai relativi diritti ed obblighi.

Gli strumenti finanziari derivati sono valutati al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data di chiusura del bilancio.

Uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari o del fair value di un'attività segue la classificazione, nell'attivo circolante o immobilizzato, dell'attività coperta; uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del fair value di una passività, un impegno irrevocabile o un'operazione programmata altamente probabile è classificato nell'attivo circolante, così come uno strumento finanziario derivato non di copertura. In caso di fair value negativo, tali strumenti sono iscritti al passivo tra i fondi rischi e oneri.

Le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati sono esposte nel conto economico nella sezione D) "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie"; qualora la società designi lo strumento come di copertura, le variazioni di fair value della componente efficace sono iscritte nel Patrimonio netto, alla voce Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.

Come previsto dall'art. 2426 comma 1 e 11-bis del codice civile non sono distribuibili gli utili degli strumenti finanziari derivati non designati quali strumenti di copertura.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del debito è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Il TFR non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1 gennaio 2007, eventualmente destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D.Lgs n. 252 del 5 dicembre 2005 ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS.

### **Debiti**

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

### **Ratei e risconti passivi**

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

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

## Altre informazioni

---

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

### Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione della merce;
- i costi sono contabilizzati secondo il principio della competenza; gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Le rettifiche di ricavi e dei costi riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili o eventi o operazioni straordinarie sono state rilevate nel rispetto delle previsioni dell'OIC 29.

Nelle note di commento delle voci di conto economico sono eventualmente evidenziati i componenti non ricorrenti rilevanti al fine di consentire di apprezzare il risultato economico privo di elementi che per l'eccezionalità della loro entità o della loro incidenza sul risultato d'esercizio, non sono ripetibili nel tempo.

### Contributi in conto esercizio

I contributi in conto esercizio sono imputati in bilancio secondo il principio della competenza e della certezza giuridica di averne diritto indipendentemente dalla effettiva percezione degli stessi.

### Contributi in conto impianto

I contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni immateriali, in ottemperanza alle disposizioni dettate dall'OIC 24 par. 87, sono iscritti a bilancio secondo il metodo indiretto: sono imputati a Conto Economico alla voce A5 Altri ricavi e proventi e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione ai Ratei e risconti passivi. L'iscrizione a Conto Economico per competenza avviene coerentemente al periodo di ammortamento degli oneri cui si riferiscono.

### Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specificiamo quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle eventuali differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza al principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile e sono state iscritte solo a fronte della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri in un periodo di tempo ragionevole a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

Le imposte anticipate derivanti dal riporto a nuovo delle perdite fiscali vengono iscritte a bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, ovvero qualora vi sia una proiezione di risultati fiscali della società per un

ragionevole periodo di tempo in cui si prevede di avere redditi imponibili sufficienti per scomputare le perdite fiscali stesse.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

Nel conto economico l'effetto di competenza dell'esercizio derivante dalla fiscalità anticipata e differita è stato contabilizzato nella voce "imposte sul reddito dell'esercizio, correnti differite e anticipate".

L'ammontare delle imposte differite e anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Non sono state contabilizzate le imposte differite insite nelle riserve patrimoniali in sospensione di imposta in quanto non sono previste operazioni che ne comportino la tassazione, potendosi quindi considerare le stesse permanentemente investite nel capitale aziendale.

#### **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti successivi che hanno effetto sulla situazione patrimoniale, finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio, ovvero, quei fatti positivi e/o negativi che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio, ma che si manifestano solo dopo tale data apportando modifiche ai valori delle attività e delle passività, sono stati rilevati in bilancio in conformità al postulato della competenza.

I fatti successivi, non rilevati nei prospetti di bilancio poiché di competenza del periodo successivo che sono tuttavia rilevanti, sono stati illustrati nella Nota integrativa.

Si segnala che alcuni fatti successivi possono far venire meno il presupposto della continuità aziendale. In tal caso è necessario che nelle valutazioni di bilancio si tenga conto degli effetti del venir meno di tale presupposto.

Il termine ultimo entro cui si è tenuto conto dei fatti successivi è la data del presente bilancio.

## **Nota integrativa, attivo**

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

### **Immobilizzazioni**

#### **Immobilizzazioni immateriali**

#### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Dopo l'iscrizione in Conto Economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 4.391.469, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad €54.979.019.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	<b>Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>	<b>Avviamento</b>	<b>Altre immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	44.598	63.840.941	13.675.464	77.561.003
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.919	11.484.258	7.943.442	19.455.619
Valore di bilancio	16.679	52.356.683	5.732.022	58.105.384

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	-	-	1.265.001	1.265.001
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	1.839.432	-	1.839.432
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	(566.912)	(566.912)
Ammortamento dell'esercizio	8.985	3.279.999	1.102.485	4.391.469
Altre variazioni	-	1.839.432	(566.912)	1.272.520
<i>Totale variazioni</i>	<i>(8.985)</i>	<i>398.865</i>	<i>162.516</i>	<i>552.396</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	44.598	65.680.373	14.373.552	80.098.523
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	36.801	16.603.689	8.479.014	25.119.504
Valore di bilancio	7.797	49.076.684	5.894.538	54.979.019

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni che, come già segnalato, in parte non sono stati effettuati negli esercizi 2020 e 2021, in applicazione della facoltà prevista dall'art 60 co. 7-bis del DL 104/2020, ammontano rispettivamente a 1.991.403 €(2020) ed a 2.580.505 €(2021).

Gli incrementi per acquisizioni, per un totale di 1.265.001 € si concentrano nelle *Altre immobilizzazioni immateriali* e sono costituite da spese per migliorie ed incrementi su beni di terzi rappresentati dagli immobili.

La voce Avviamento si compone di due gruppi distinti di elementi.

Il primo gruppo raccoglie tutte le diverse acquisizioni d'Avviamento effettuate a titolo oneroso ed ammonta complessivamente a 23.956.381 € di costo storico, invariata rispetto al passato esercizio.

Il secondo gruppo raccoglie tutte le diverse poste d'Avviamento iscritte a bilancio a seguito di operazioni straordinarie ed ammonta complessivamente a 41.723.992 € al lordo dei rispettivi fondi di ammortamento, invariato rispetto al precedente esercizio.

Sotto il profilo fiscale la componente relativa ai conferimenti del 2016 ha avuto, per propria natura, fin da subito corrispondente rilevanza anche fiscale oltre che civile.

Per una parte di tali poste si è deciso di procedere con l'affrancamento fiscale ai sensi dell'art. 176 comma 2-ter DPR 917/1986 (TUIR) il quale ha avuto efficacia a decorrere dall'esercizio 2017 per le operazioni straordinarie del 2016.

Per le altre componenti, come già illustrato in precedenza, la Società ha ritenuto opportuno avvalersi delle disposizioni del comma 8-bis dell'art. 110 del DL 104/2020, affrando fiscalmente tutte le poste per la parte non ancora civilisticamente ammortizzata.

In questo secondo gruppo di poste possiamo distinguere quattro ulteriori tranches:

- 16.518.756 € avviamenti rilevati in corrispondenza delle operazioni di conferimento,
- 645.383 € avviamenti da vecchie fusioni,
- 2.486.667 € avviamenti rilevati in corrispondenza delle operazioni di fusione del 2016,
- 22.073.186 € avviamenti rilevati in corrispondenza delle operazioni di fusione del 2018.

L'avviamento, iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di controllo, è stato ammortizzato in un periodo di 20 anni tenendo conto della sua prevista durata di utilizzo in quanto l'acquisizione delle nuove strutture socio-assistenziali avvenuta nel tempo avrà ricadute sull'attività sociale per un periodo molto lungo. Tale periodo non supera comunque la durata stimata per l'utilizzazione di questo asset aziendale ed è posto entro il limite di 20 anni previsto dall'OIC 24, secondo la sua vita utile conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

L'andamento delle quotazioni di mercato con riferimento alle compravendite di RSA, abitualmente valutate a "posto letto", conferma che, in concreto, i valori lordi d'avviamento indicati non hanno subito diminuzioni.

I positivi risultati d'esercizio attesi, che emergono dal nuovo Business Plan, sviluppato per l'arco temporale degli esercizi dal 2023 al 2025, garantiscono in prospettiva la completa recuperabilità di tutti gli importi allocati nelle Immobilizzazioni Immateriali. A ciò si aggiunga che, a livello nazionale e non solo, è presente un vivace mercato dei complessi aziendali RSA ove il multiplo aziendale di riferimento è quello del "posto letto" e pertanto, ove si applicassero, al numero di posti letto di Sereni Orizzonti 1 spa, i valori correnti di mercato del singolo posto letto, si otterrebbero importi largamente più elevati rispetto agli importi emergenti dalle risultanze contabili aziendali.

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 97.990.206; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad €29.059.504.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Costo	68.913.848	2.617.815	5.964.143	14.150.848	6.665.019	98.311.673
Rivalutazioni	2.437.184	-	-	-	-	2.437.184
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.559.345	1.679.073	3.088.566	9.538.582	-	27.865.566
Valore di bilancio	57.791.687	938.742	2.875.577	4.612.266	6.665.019	72.883.291
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	693.220	41.871	530.862	637.460	251.502	2.154.915
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	3.642.420	15.299	-	1.255.848	-	4.913.567
Ammortamento dell'esercizio	1.241.329	203.471	581.195	817.513	-	2.843.508
<i>Totale variazioni</i>	<i>(4.190.529)</i>	<i>(176.899)</i>	<i>(50.333)</i>	<i>(1.435.901)</i>	<i>251.502</i>	<i>(5.602.160)</i>
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	65.964.649	2.644.387	6.495.004	13.532.460	6.916.521	95.553.021
Rivalutazioni	2.437.184	-	-	-	-	2.437.184
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.792.898	1.631.433	3.644.824	8.990.348	-	29.059.503
Valore di bilancio	53.608.935	1.012.954	2.850.180	4.542.112	6.916.521	68.930.702

Nella tabella soprastante:

- la voce “Rivalutazioni” raccoglie le rivalutazioni effettuate da S.O. Holding spa già nell’esercizio 2008 e presenti nel bilancio di Sereni Orizzonti 1 spa a seguito dell’operazione di conferimento d’azienda effettuata nel corso dell’esercizio 2016.
- I decrementi dei terreni e fabbricati includono per 2.664.698 € la riclassificazione nella voce “Rimanenze”.

La voce Fabbricati si compone di tre gruppi distinti di elementi.

Il primo gruppo si compone dei Terreni edificabili, per 437.271 € (nel 2021 4.073.091 €), tutti acquistati negli esercizi 2019 e 2020.

Il secondo gruppo raccoglie tutte le diverse acquisizioni e relativi incrementi di Fabbricati effettuate a titolo oneroso ed ammonta complessivamente a 37.233.970 € (era pari a 36.601.139 € al 31.12.2021). Dette acquisizioni sono state effettuate, nel tempo, in massima parte dalla conferente Sereni Orizzonti Holding spa, in parte minore anche dalle società “sorelle” incorporate nel corso del 2016 e del 2018 ed in ulteriore, più recente parte da S.O.1 spa medesima.

Lasciando a sé stanti i “Terreni edificati”, pari a 5.210.454 € (5.150.065 € al 31.12.2021), il terzo gruppo raccoglie tutte le diverse poste di Fabbricati iscritte a bilancio a seguito di operazioni straordinarie ed ammonta complessivamente a 25.520.138 € (invariato dal 31.12.2019).

In questo terzo gruppo di poste si possono ulteriormente distinguere quattro *tranche*:



- 9.277.818 € Fabbricati da valutazioni peritali delle operazioni di conferimento (invariato),
- 5.525.795 € Fabbricati da valutazioni peritali di precedenti fusioni, ricomprese nelle operazioni di conferimento (invariato);
- 8.145.745 € Fabbricati da valutazioni peritali delle operazioni di fusione del 2016, (invariato);
- 2.570.781 € Fabbricati da valutazioni peritali delle operazioni di fusione del 2018, (invariato).

Tutti i valori sopra indicati sono al lordo dei rispettivi fondi di ammortamento.

In considerazione della politica di crescita scelta dal Gruppo, la Società ha sviluppato un ramo d'attività consistente nella realizzazione di nuove strutture, la maggior parte delle quali – senza mai diventare “beni strumentali” aziendali ma rimanendo “beni merce” - vengono direttamente vendute ad investitori quali Fondi di Investimento Immobiliare ed analoghe entità dai quali, in base a condizioni preconcordate, la Società le assume in seguito in locazione di lungo termine.

Date le circostanze della pandemia da Covid, nel 2022, come già nel 2021 e 2020, anche questa sezione d'attività ha subito un certo rallentamento che tuttavia si confida riprenda con un buon ritmo nei prossimi esercizi.

## Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

### Operazioni di locazione finanziaria (locatario)

#### Sezione 1^ - Leasing su Beni Immobili

Operazioni di locazione finanziaria	Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	Valore attuale prezzo di opzione di acquisto	Interessi passivi di competenza dell'esercizio	Costo storico del bene	Quota di ammortamento	Fondo ammortamento al 31.12	Valore netto di bilancio
Immobile a Marcon	3.564.571	53.295	103.837	5.814.498	174.435	610.523	5.203.976
Immobile a Pasion di Prato	3.022.309	406.549	116.111	5.720.000	171.600	772.200	4.947.800
Immobile a Piacenza	2.093.697	23.327	79.258	3.630.000	108.900	490.050	3.139.950
Immobile a Bovolenta	2.340.971	159.502	85.822	3.520.000	105.600	686.400	2.833.600
Immobile a Momo (ex Serenia srl)	2.433.347	39.600	93.786	4.092.000	122.760	920.700	3.171.300
Immobile a Rodano	2.590.577	715.408	110.983	5.236.226	157.087	471.261	4.764.965
<b>Totale</b>	<b>16.045.472</b>	<b>1.397.681</b>	<b>589.797</b>	<b>28.012.724</b>	<b>840.382</b>	<b>3.951.134</b>	<b>24.061.591</b>

Operazioni di locazione finanziaria	Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	Valore attuale prezzo di opzione di acquisto	Interessi passivi di competenza dell'esercizio	Costo storico del bene	Quota di ammortamento	Fondo ammortamento al 31.12	Valore netto di bilancio
-------------------------------------	--	--	--	------------------------	-----------------------	-----------------------------	--------------------------

*Di cui:*

Con scadenza < 12 mesi	2.061.401
Con scadenza > 12 mesi ma < 5 anni	8.245.605
Con scadenza > 5 anni	5.738.466

### Sezione 2^ - Leasing su Beni Mobili

Operazioni di locazione finanziaria	Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	Valore attuale prezzo di opzione di acquisto	Interessi passivi di competenza dell'esercizio	Costo storico del bene	Quota di ammortamento	Fondo ammortamento al 31.12	Valore netto di bilancio
SI 205190 - FIESCO ARREDAMENTO	- 39.401	2.133	1.479	219.600	21.960	76.860	142.740
SI 205801 - MARCON ARREDAMENTO	- 50.407	2.652	1.860	277.018	27.702	96.957	180.061
SI 205956 - MACOMER ARREDAMENTO	- 40.330	1.411	990	147.367	14.737	51.580	95.788
SI 13652 - SEDI VARIE ARREDAMENTO	- 139.311	5.196	9.995	557.749	55.775	195.213	362.536
<b>Totale</b>	<b>269.449</b>	<b>11.392</b>	<b>14.324</b>	<b>1.201.733</b>	<b>120.174</b>	<b>420.609</b>	<b>781.124</b>

*Di cui:*

Con scadenza < 12 mesi	221.837
Con scadenza > 12 mesi ma < 5 anni	47.612
Con scadenza > 5 anni	0

Nella formulazione della soprastante tabella informativa si è presa in considerazione la circostanza che qualora la società avesse proceduto direttamente all'acquisto degli immobili oggetto dei sopra descritti contratti di locazione finanziaria, per essa l'Iva sarebbe stata **non** deducibile ed avrebbe quindi costituito parte integrante dell'onere complessivo d'acquisto del

singolo immobile. Le medesime considerazioni valgono anche per i beni mobili, stante la comune destinazione alla produzione di ricavi “esenti” da Iva. Per tale motivo si è quindi ritenuto più corretto esporre i dati di tutte le colonne salvo quella “Interessi passivi di competenza dell’esercizio” al lordo dell’Iva.

Si segnala che in considerazione:

1. Delle differenze di normativa, relative alla determinazione della componente di interessi passivi all’interno delle rate di leasing di competenza dell’esercizio, da applicare per la determinazione della componente di costo “non deducibile ai fini IRAP” e
2. Delle difficoltà di verifica dei conteggi sviluppati dalle società di leasing, peraltro non sempre concretamente disponibili,

con riferimento ai valori delle colonne:

- Valore attuale delle rate di canone non scadute
- Valore attuale prezzo di opzione di acquisto
- Interessi passivi di competenza dell’esercizio

si è ritenuto più corretto ed omogeneo utilizzare sempre la rappresentazione dei calcoli, sviluppati internamente, in osservanza dei criteri “fiscali”.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	957	957	-
Valore di bilancio	957	957	-
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Altre variazioni	-	-	2.123.519
Totale variazioni	-	-	2.123.519
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	957	957	2.123.519
Valore di bilancio	957	957	2.123.519

La posta delle partecipazioni si riferisce a due partecipazioni minoritarie in Banche di Credito Cooperativo.

La posta relativa agli Strumenti finanziari derivati attivi sarà oggetto di un successivo specifico paragrafo di dettaglio.

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro “fair value”.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	399.806	(3.113)	396.693
prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	12.336.316	3.542.811	15.879.127
<b>Totale</b>	<b>12.736.122</b>	<b>3.539.698</b>	<b>16.275.820</b>

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>materie prime, sussidiarie e di consumo</i>									
	Riman. mat.prime, sussid. e di consumo	399.806	396.693	-	-	399.806	396.693	3.113-	1-
	<b>Totale</b>	<b>399.806</b>	<b>396.693</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>399.806</b>	<b>396.693</b>	<b>3.113-</b>	
<i>prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</i>									
	Riman. prod.in corso lavoraz. e semilav.	12.336.316	15.879.127	-	-	12.336.316	15.879.127	3.542.811	29
	<b>Totale</b>	<b>12.336.316</b>	<b>15.879.127</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.336.316</b>	<b>15.879.127</b>	<b>3.542.811</b>	

Il conto di dettaglio “materie prime, sussidiarie e di consumo” si riferisce alle scorte di prodotti per la pulizia, medicinali, presidi sanitari vari e degli altri prodotti di consumo corrente, tipici dell’attività delle residenze socio assistenziali.

Il conto di dettaglio “prodotti in corso di lavorazione e semilavorati” si riferisce a sette distinte iniziative immobiliari, tutte sul territorio dello Stato, giunte a differenti stadi di completamento, di seguito elencate con anche l’indicazione della data stimata di fine lavori:

- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Fontanafredda, marzo 2023;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Udine, Villa Premiere, fine 2023;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Nonantola, fine 2023;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Monfalcone, fine 2024;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Reggio Emilia, 2024;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Collegno, 2025;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Asti, 2025;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Sizzano, 2025;
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Laterina, 2025;

La variazione dell'esercizio include per 2.664.698 € la riclassificazione di terreni e fabbricati destinati alla costruzione ed alla successiva vendita dalla voce "immobilizzazioni materiali".

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	31.979.664	11.794.491	43.774.155	43.774.155	-
Crediti verso controllanti	67.666.225	5.625.372	73.291.597	-	73.291.597
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.750.000	1.045.243	2.795.243	2.795.243	-
Crediti tributari	684.778	(187.778)	497.000	497.000	-
Imposte anticipate	966.428	(31.568)	934.860	-	-
Crediti verso altri	5.852.677	183.836	6.036.513	2.901.065	3.135.448
<b>Totale</b>	<b>108.899.772</b>	<b>18.429.596</b>	<b>127.329.368</b>	<b>49.967.463</b>	<b>76.427.045</b>

La voce "Crediti verso clienti" include:

- Il Fondo svalutazione crediti per 220.407 € In particolare il Fondo svalutazione crediti al 31.12.2021, per 249.810 € risulta integralmente utilizzato nel corso del 2022 e l'accantonamento dell'anno è pari a 220.407 €
- Il credito verso parte correlata per cessione di immobile in costruzione per l'importo di 8.880.000 €

Con riferimento alla posizione creditoria nei confronti della controllante S.O. Holding spa si segnala che essa è la conseguenza di un insieme di circostanze non ordinarie che di seguito si sintetizzano.

I crediti vs controllanti sono rappresentati dal credito maturato da Sereni Orizzonti 1 Spa (società controllata) verso Sereni Orizzonti Holding Spa (società controllante) nel corso del 2016 - e conseguenza dell'operazione di conferimento (atti del 23/12/2015 Rep. 88370 88371 Notaio Panella Avv. Bruno Udine).

Detto credito si è incrementato nel corso del periodo 2017 - 2022 a seguito dei crediti infruttiferi concessi da Sereni Orizzonti 1 Spa a favore della Holding affinché la controllante potesse perfezionare nuove acquisizioni di quote societarie o a sua volta finanziare altre società del Gruppo.

Sereni Orizzonti 1 Spa ha al momento una capacità di credito largamente superiore a quella della propria controllante S.O. Holding spa sia in termini quantitativi che qualitativi. Le cause sono riconducibili al suo maggiore livello di flussi di ricavi, la sua maggiore redditività, la proprietà in capo ad essa controllata sia delle strutture immobiliari e sia dei titoli autorizzativi, vero *core-asset* del Gruppo. Tali circostanze consentono a Sereni Orizzonti 1 Spa di essere di gran lunga la società del Gruppo con più elevate capacità di credito ed anche quella con la possibilità di ottenere quei finanziamenti a condizioni migliori di ogni altra società del Gruppo, inclusa la Holding.

Il Gruppo è ancora in una fase di espansione, circostanza che richiede l'intervento della Holding in tutti i casi in cui l'espansione del Gruppo si attua mediante l'acquisizione della proprietà delle quote o azioni di una società già esistente. Viceversa è direttamente Sereni Orizzonti 1 Spa ad intervenire in tutti gli altri casi, quali acquisto presso terzi di complessi aziendali già esistenti ovvero realizzazione in proprio di nuove strutture.

Il credito di Sereni Orizzonti 1 Spa si ridurrà nel tempo attraverso la distribuzione alla società controllante sia degli utili maturati, sia di parte delle riserve costituite a seguito delle operazioni straordinarie attuate negli ultimi esercizi.

Stante l'esplosione della pandemia da Covid-19 ed i provvedimenti adottati dalle Autorità, nel corso di questi ultimi anni, non potranno essere distribuiti dividendi, in quanto la società ha beneficiato delle garanzie prestate dallo Stato in sede di

sottoscrizione di nuovi finanziamenti/mutui. In conseguenza di tale situazione, sulla posizione non sono stati calcolati interessi.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>verso clienti</i>									
	Fatt.da emettere a clienti terzi	7.858.834	7.728.435	-	-	6.774.034	8.813.235	954.401	12
	N.credito da emett. a clienti terzi	-	-	-	-	39.681	39.681-	39.681-	-
	Clienti terzi Italia	24.305.214	138.516.121	-	-	127.715.978	35.105.357	10.800.143	44
	Clienti terzi Estero	65.426	115.651	-	-	65.426	115.651	50.225	77
	F.do svalut. crediti verso clienti	155.680-	155.680	-	-	220.407	220.407-	64.727-	42
	F.do svalut. crediti verso clienti tassato	94.130-	94.130	-	-	-	-	94.130	100-
	<b>Totale</b>	<b>31.979.664</b>	<b>146.610.017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>134.815.526</b>	<b>43.774.155</b>	<b>11.794.491</b>	
<i>verso controllanti</i>									
	Crediti vari verso imprese controllanti	67.666.225	5.867.730	-	-	242.358	73.291.597	5.625.372	8
	<b>Totale</b>	<b>67.666.225</b>	<b>5.867.730</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>242.358</b>	<b>73.291.597</b>	<b>5.625.372</b>	
<i>verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>									
	Crediti vari verso imprese sorelle	1.750.000	1.045.243	-	-	-	2.795.243	1.045.243	60
	<b>Totale</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.045.243</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.795.243</b>	<b>1.045.243</b>	
<i>crediti tributari</i>									
	Erario c/liquidazione Iva	680.396	663.124	-	-	1.188.115	155.405	524.991-	77-
	Erario c/rit.collaboratori	-	145.404	-	-	110.957	34.447	34.447	-
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	-	131.217	-	-	124.476	6.741	6.741	-
	Ritenute subite su interessi attivi	-	220	-	-	220	-	-	-
	Credito imposta ENERGIA	-	576.545	-	-	280.520	296.025	296.025	-
	Erario c/altri tributi	4.382	-	-	-	-	4.382	-	-
	<b>Totale</b>	<b>684.778</b>	<b>1.516.510</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.704.288</b>	<b>497.000</b>	<b>187.778-</b>	
<i>imposte anticipate</i>									

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Crediti IRES per imposte anticipate	966.428	-	-	-	31.568	934.860	31.568-	3-
	<b>Totale</b>	<b>966.428</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31.568</b>	<b>934.860</b>	<b>31.568-</b>	
<i>verso altri</i>									
	Anticipi a fornitori terzi	-	274.048	-	-	190.500	83.548	83.548	-
	Depositi cauzionali per utenze	248.582	233.787	-	-	182.778	299.591	51.009	21
	Caparre confirmatorie	2.908.962	239.400	-	-	312.505	2.835.857	73.105-	3-
	Crediti vari v/terzi	2.329.014	1.452.347	-	-	1.377.409	2.403.952	74.938	3
	Anticipi in c/spese	57.693	578.584	-	-	597.982	38.295	19.398-	34-
	INAIL c/anticipi	308.427	667.477	-	-	601.011	374.893	66.466	22
	Fatt. da ricevere da fornitori terzi	-	377	-	-	-	377	377	-
	<b>Totale</b>	<b>5.852.678</b>	<b>3.446.020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.262.185</b>	<b>6.036.513</b>	<b>183.835</b>	

#### CAUZIONI ATTIVE E CAPARRE CONFIRMATORIE

L'importo complessivo di euro 2.835.857 (2.908.962 nel 2021) è così suddiviso:

- 608.935 Euro si riferiscono al versamento di caparre conseguenti alla sottoscrizione di contratti preliminari che prevedono l'acquisto di terreni oggetto di future iniziative immobiliari.
- 1.240.725 Euro si riferiscono alle garanzie previste dai contratti di locazione stipulati nell'ottobre 2019 e riguardanti gli immobili di Fiesco, San Giovanni al Natisone, Carmagnola, Pianoro e Cinto Caomaggiore ceduti al fondo Numeria Sgr secondo la formula "sale and lease-back".
- 152.900 Euro si riferiscono alla rimanenza al 31 dicembre 2022 della caparra versata per l'acquisto dell'azienda socio assistenziale di Borghetto Santo Spirito .
- 400.000 Euro si riferiscono alla cauzione versata per la futura locazione della struttura socio assistenziale di San Gillio.
- 433.297 Euro si riferiscono a numerose posizioni diverse.

#### CREDITI VARI VERSO TERZI

All'interno di questa posta di complessivi €2.403.952 (€2.329.014 nel 2021), si trovano due principali componenti:

- la prima di €750.872 è rappresentata da "Crediti per Contributi"
- mentre la seconda è data dai "Crediti Diversi".

L'importo complessivo di euro 1.406.491 è così suddiviso:

-739.202 Euro si riferiscono al maxicanone versato in sede di stipula del contratto di leasing nr. 3086642 stipulato con Sella Leasing e relativo all'iniziativa immobiliare di Borgo Ticino, ove la decorrenza del contratto è fissata per data successiva al 31.12.2022. A tal proposito si segnala che il contratto è ora in essere ed è altresì prevista la sua probabile risoluzione anticipata contestualmente alla vendita dell'immobile ad un Fondo immobiliare con contratto che è previsto venga sottoscritto nel corso del 2024.

-250.000 Euro si riferiscono alla quota in deposito notarile trattenuta e relativa alla vendita dell'azienda socio assistenziale di Genova, Via Siffredi.

- 417.289 Euro si riferiscono a numerose posizioni diverse.

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	43.658.504	73.291.597	2.795.243	497.000	934.860	5.825.127	127.002.331
Spagna	115.651	-	-	-	-	211.386	327.037
<b>Totale</b>	<b>43.774.155</b>	<b>73.291.597</b>	<b>2.795.243</b>	<b>497.000</b>	<b>934.860</b>	<b>6.036.513</b>	<b>127.329.368</b>

### Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	3.132.502	(242.451)	2.890.051
assegni	7.942	3.342	11.284
danaro e valori in cassa	148.239	2.668	150.907
<b>Totale</b>	<b>3.288.683</b>	<b>(236.441)</b>	<b>3.052.242</b>

Le disponibilità liquide non sono gravate da vincolo alcuno.

Si segnala che l'elevato importo presente alla voce "Danaro e valori in cassa" rappresenta la sommatoria di numerosi conti distinti, essenzialmente riconducibili alle quasi altrettanto numerose unità locali (strutture socio sanitarie/RSA) sparse sul territorio nazionale. Rimane egualmente nelle intenzioni della società di ridurre in modo significativo tali giacenze puntando quanto più possibile sull'uso di mezzi di pagamento elettronici.

### Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.172	13.982	15.154
Risconti attivi	2.755.382	(95.622)	2.659.760
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>2.756.554</b>	<b>(81.640)</b>	<b>2.674.914</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.



Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei attivi	15.154
	Risconti attivi	2.659.760
	<b>Totale</b>	<b>2.674.914</b>

La componente di gran lunga più importante della voce “Risconti Attivi” sono quelli relativi ai contratti di Leasing Immobiliare, già incontrati in un precedente paragrafo del presente documento, i quali hanno anche la caratteristica di avere durata pluriennale. Di seguito se ne fornisce un dettaglio.

Riepilogo Risconti Attivi pluriennali su Leasing Immobiliari	importo alla fine dell'esercizio	di cui con scadenza < 12 mesi	di cui con scadenza > 12 mesi	di cui con scadenza > 5 anni	scade in data
IMMOBILE MARCON	833.972	69.826	764.146	484.842	01/05/2035
IMMOBILE PASIAN DI PRATO	289.836	43.838	245.998	69.174	01/07/2030
IMMOBILE PIACENZA	408.894	37.941	370.952	219.187	01/04/2034
IMMOBILE BOVOLENTA	206.354	25.763	180.591	77.538	30/10/2031
IMMOBILE MOMO (ex Serenia srl)	85.107	21.398	63.709	15.420	03/01/2031
IMMOBILE RODANO	313.385	43.463	269.922	96.070	01/12/2030
<b>Totale Risconti Attivi pluriennali su Leasing Immobiliari</b>	<b>2.137.547</b>	<b>242.229</b>	<b>1.895.318</b>	<b>962.231</b>	

Riepilogo Risconti Attivi pluriennali su Leasing Mobiliari	importo alla fine dell'esercizio	di cui con scadenza < 12 mesi	di cui con scadenza > 12 mesi	di cui con scadenza > 5 anni	scade in data
SI 205190 - FIESCO - ARREDAMENTO	3.705	3.705	0	0	11/06/2024
SI 205801 - MARCON - ARREDAMENTO	3.641	2.691	950	0	31/12/2023
SI 205956 - MACOMER - ARREDAMENTO	3.599	2.453	1.146	0	21/01/2024
SI 13652 - SEDI VARIE - ARREDAMENTO	30.530	14.214	16.317	0	05/07/2024
<b>Totale Risconti Attivi pluriennali su Leasing Mobiliari</b>	<b>41.476</b>	<b>23.062</b>	<b>18.413</b>	<b>0</b>	

Per quanto concerne i risconti attivi ordinari, non ultrannuali, complessivamente pari a 480.737 € i principali sono relativi a:

- contratti di locazione (101.341 €),
- spese condominiali (22.908 €),
- commissioni su finanziamenti a medio termine (244.942 €)

e sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” come precisato nel principio contabile OIC 18 in quanto i relativi conteggi sono stati sviluppati sulla base di clausole contrattuali che ne fissano con certezza la scadenza futura nel tempo.

Per quanto concerne i ratei attivi ordinari, non ultrannuali, complessivamente pari a 15.154 € sono tutti relativi a conguagli a credito per utenze.

Ed anch'essi sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” come precisato nel principio contabile OIC 18 in quanto i relativi conteggi sono stati sviluppati sulla base di clausole contrattuali che ne fissano con certezza la scadenza futura nel tempo.

## Oneri finanziari capitalizzati

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

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	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	29.999.952	-	-	-	-	29.999.952
Riserva legale	5.999.990	-	-	-	-	5.999.990
Riserva straordinaria	12.724.505	-	-	-	-	12.724.505
Riserva avanzo di fusione	36.423.104	-	-	-	-	36.423.104
Varie altre riserve	23.189.741	3.360.050	65.825	-	-	26.615.616
Totale altre riserve	72.337.350	3.360.050	65.825	-	-	75.763.225

	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
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(338.858)	-	1.952.732	-	-	1.613.874
Utili (perdite) portati a nuovo	21.807.165	-	-	65.824	-	21.741.341
Utile (perdita) dell'esercizio	3.360.050	(3.360.050)	-	-	3.141.854	3.141.854
<b>Totale</b>	<b>133.165.649</b>	<b>-</b>	<b>2.018.557</b>	<b>65.824</b>	<b>3.141.854</b>	<b>138.260.236</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Ris. indisponibile (non in sosp. art. 60 DL 104/2020)	6.269.405
Altre riserve	20.346.210
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
<b>Totale</b>	<b>26.615.616</b>

La Voce "Riserva indisponibile (non in sosp. art. 60 DL 104/2020)" è costituita:

- dall'utile dell'anno 2020 per Euro 2.463.551,
- dall'utile dell'anno 2021 per Euro 3.360.050,
- e per la restante parte da altre riserve per Euro 445.774.

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	29.999.952	Capitale	B	29.999.952	-
Riserva legale	5.999.990	Utili	A;B	5.999.990	-
Riserva straordinaria	12.724.505	Capitale	A;B;C	12.724.505	-
Riserva avanzo di fusione	36.423.104	Capitale	A;B;C	36.423.104	-
Varie altre riserve	26.615.616	Capitale	A;B;C	20.346.210	-

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Totale altre riserve	75.763.225	Capitale	A;B;C	69.493.820	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	1.613.874	Utili		-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	21.741.341	Utili	A;B;C	21.741.341	445.774
<b>Totale</b>	<b>135.118.382</b>			<b>127.235.102</b>	<b>445.774</b>
Quota non distribuibile				35.999.942	
Residua quota distribuibile				91.235.160	
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>					

#### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Ris. indisponibile (non in sosp. art. 60 DL 104/2020)	5.823.601	Utili	B
Ris. indisponibile (non in sosp. art. 60 DL 104/2020)	445.804	Capitale	
Altre riserve	20.346.210	Capitale	A;B;C
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1	Capitale	
<b>Totale</b>	<b>26.615.616</b>		
<b>Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro</b>			

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Incremento per variazione di fair value	Valore di fine esercizio
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(338.858)	1.952.732	1.613.874

*Nessuna delle voci del patrimonio netto ha trovato utilizzazione nei precedenti tre esercizi allo scopo di copertura perdite le quali, peraltro, dalla costituzione della società non si sono mai manifestate.*

La Riserva Straordinaria ha come origine "Utili" per 2.200.000 € sui 12.724.505 € totali sopra indicati.

La differenza tra €135.118.382, importo corrispondente al totale del Patrimonio Netto, al netto dell'Utile d'Esercizio, ed €127.235.102, importo corrispondente al totale del Patrimonio Netto DISPONIBILE, sempre al netto dell'Utile d'Esercizio, è pari ad €7.883.280 e corrisponde al Patrimonio Netto NON DISPONIBILE, dato dalla somma della "Riserva indisponibile (non in sospensione ex art.60 DL104/2020)", della "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi" e della "Riserva differenze arrotondamento unità di Euro".

La quota *disponibile ma non distribuibile* del Patrimonio Netto pari ad €35.999.942, corrisponde alla somma del Capitale Sociale e della Riserva Legale (20% del Capitale Sociale).

Si forniscono di seguito alcuni dettagli sulla formazione delle Riserve.

Per le Riserve si fornisce la seguente ulteriore distinzione	Riserve ex Società di Persone (art. 170 c.3 TUIR)	Riserve di Utili	Riserve da Conferimento per Capitale	Riserva da Conferimento per Avviamento	Riserva da Conferimento per Immobili e Terreni	Riserva da Fusione	Totale
Totali a bilancio al 31 12 2021	251.706	37.223.789	13.901.658	12.876.147	7.131.204	28.421.143	99.805.647
Variazioni dell'esercizio 2022 - utili dell'esercizio 2021 accantonati a Riserve o altre voci del Patrimonio Netto		3.360.050					3.360.050
Variazioni dell'esercizio 2022 – variazione della Riserva Negativa su operazioni di copertura flussi finanziari				1.952.732			1.952.732
Totali a bilancio al 31 12 2022	251.706	40.583.839	13.901.658	14.828.879	7.131.204	28.421.143	105.118.429

<b>Patrimonio netto</b>	<b>138.260.236</b>
Capitale	29.999.952
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
Utile (perdita) dell'esercizio	3.141.854
Coincide con il totale riserve	<b>105.118.429</b>

#### determinazione Riserve in SOSPENSIONE D'IMPOSTA

##### 1-IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

AFFRANCAMENTO AVVIAM. Ex FUSIONE ADVENIA	389.386
AFFRANCAMENTO AVVIAM. Ex FUSIONE RES.MONTEPULCIANO	255.997
AFFRANCAMENTO AVVIAMENTO FUSIONE 2^ (2018)	22.073.186

AFFR. AVVIAM. FUSIONE 2^ (2018) - f.do ammort. al 31.12.2020 (n.b. Fondo Tassato)	-1.839.432
AFFRANCAMENTO TOTALE	20.879.137
AFFRANCAMENTO ex art. 110 DL 14.08.2020 n.104 - TOTALE IMPOSTA SOSTITUTIVA	-626.374
<b>Riserve in SOSPENSIONE D'IMPOSTA</b>	<b>20.252.763</b>

**2-IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

AFFRANCAMENTO Immobili Conferimento 2016 - Atto rep. 88370	3.393.604
AFFRANCAMENTO Immobili Conferimento 2016 - Atto rep. 88371	1.746.170
AFFRANCAMENTO Immobili Fusioni del 2016	6.764.161
AFFRANCAMENTO Immobili Fusioni del 2018	2.570.781
AFFRANCAMENTO TOTALE	14.474.716
AFFRANCAMENTO ex art. 110 DL 14.08.2020 n.104 - TOTALE IMPOSTA SOSTITUTIVA	-434.241
<b>Riserve in SOSPENSIONE D'IMPOSTA</b>	<b>14.040.475</b>

**TOTALE Riserve in SOSPENSIONE D'IMPOSTA****34.293.238**

Si ricorda che le **Riserve in SOSPENSIONE D'IMPOSTA** non sono caratterizzate da una non distribuibilità assoluta ma dalla circostanza che una loro eventuale distribuzione ai soci, comporterebbe la loro contemporanea tassazione in capo alla società medesima.

Sulle riserve in sospensione d'imposta non sono state iscritte le imposte differite in quanto non se ne prevede un utilizzo che ne comporti la tassazione.

**Prospetto della movimentazione del PATRIMONIO NETTO nell'ultimo triennio**

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve, distintamente indicate	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<b>Saldo iniziale al 01/01/2020</b>	<b>29.999.952</b>	<b>1.597.000</b>	<b>69.493.817</b>	<b>-</b>	<b>15.275.821</b>	<b>11.314.315</b>	<b>127.680.905</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>							
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	4.402.990	-	-	-	11.314.315-	6.911.325-
<i>Altre variazioni:</i>							
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	1	770.889-	6.911.324	-	6.140.436
Risultato dell'esercizio 2020	-	-	-	-	-	2.463.551	2.463.551
<b>Saldo finale al 31/12/2020</b>	<b>29.999.952</b>	<b>5.999.990</b>	<b>69.493.818</b>	<b>770.889-</b>	<b>22.187.145</b>	<b>2.463.551</b>	<b>129.373.567</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2021</b>	<b>29.999.952</b>	<b>5.999.990</b>	<b>69.493.818</b>	<b>770.889-</b>	<b>22.187.145</b>	<b>2.463.551</b>	<b>129.373.567</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>							
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	2.463.551	-	-	2.463.551-	-
<i>Altre variazioni:</i>							
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	379.981	432.031	379.980-	-	432.032
Risultato dell'esercizio 2021	-	-	-	-	-	3.360.050	3.360.050
<b>Saldo finale al 31/12/2021</b>	<b>29.999.952</b>	<b>5.999.990</b>	<b>72.337.350</b>	<b>338.858-</b>	<b>21.807.165</b>	<b>3.360.050</b>	<b>133.165.649</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2022</b>	<b>29.999.952</b>	<b>5.999.990</b>	<b>72.337.350</b>	<b>338.858-</b>	<b>21.807.165</b>	<b>3.360.050</b>	<b>133.165.649</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>							
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	3.360.050	-	-	3.360.050-	-
<i>Altre variazioni:</i>							
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve, distintamente indicate	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
- Altre variazioni	-	-	65.825	1.952.732	65.824-	-	1.952.733
Risultato dell'esercizio 2022	-	-	-	-	-	3.141.854	3.141.854
<b>Saldo finale al 31/12/2022</b>	<b>29.999.952</b>	<b>5.999.990</b>	<b>75.763.225</b>	<b>1.613.874</b>	<b>21.741.341</b>	<b>3.141.854</b>	<b>138.260.236</b>

Il dettaglio delle variazioni della voce "Altre riserve, distintamente indicate" viene esposto nella tabella seguente:

	Riserva straordinaria	Riserva avanzo di fusione	Varie altre riserve	Totale
<b>Saldo iniziale al 01/01/2020</b>	<b>12.724.505</b>	<b>36.423.104</b>	<b>20.346.208</b>	<b>69.493.817</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>				
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	-
<i>Altre variazioni:</i>				
- Copertura perdite	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	1	1
Risultato dell'esercizio 2020	-	-	-	-
<b>Saldo finale al 31/12/2020</b>	<b>12.724.505</b>	<b>36.423.104</b>	<b>20.346.209</b>	<b>69.493.818</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2021</b>	<b>12.724.505</b>	<b>36.423.104</b>	<b>20.346.209</b>	<b>69.493.818</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>				
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	2.463.551	2.463.551
<i>Altre variazioni:</i>				
- Copertura perdite	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	379.981	379.981
Risultato dell'esercizio 2021	-	-	-	-
<b>Saldo finale al 31/12/2021</b>	<b>12.724.505</b>	<b>36.423.104</b>	<b>23.189.741</b>	<b>72.337.350</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2022</b>	<b>12.724.505</b>	<b>36.423.104</b>	<b>23.189.741</b>	<b>72.337.350</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>				



	Riserva straordinaria	Riserva avanzo di fusione	Varie altre riserve	Totale
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	3.360.050	3.360.050
<i>Altre variazioni:</i>				
- Copertura perdite	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	65.825	65.825
Risultato dell'esercizio 2022	-	-	-	-
<b>Saldo finale al 31/12/2022</b>	<b>12.724.505</b>	<b>36.423.104</b>	<b>26.615.616</b>	<b>75.763.225</b>

## Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	2.111.303	664.633	493.666	170.967	2.282.270
Strumenti finanziari derivati passivi	338.858	-	338.858	(338.858)	-
Altri fondi	237.838	-	-	-	237.838
<b>Totale</b>	<b>2.687.999</b>	<b>664.633</b>	<b>832.524</b>	<b>(167.891)</b>	<b>2.520.108</b>

## Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo ripristino ambientale	237.838
	<b>Totale</b>	<b>237.838</b>

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>per imposte, anche differite</i>									
	Fondo imposte contenzioso tributario	70.537	154.989	-	-	56.875	168.651	98.114	139
	Fondo imposte differite IRES	2.040.766	-	-	-	436.792	1.603.974	436.792-	21-
	<b>Totale</b>	<b>2.111.303</b>	<b>154.989</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>493.667</b>	<b>1.772.625</b>	<b>338.678-</b>	
<i>strumenti finanziari derivati passivi</i>									
	Strum.fin.der.passivi di cop.	338.858	-	-	-	338.858	-	338.858-	100-
	<b>Totale</b>	<b>338.858</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>338.858</b>	<b>-</b>	<b>338.858-</b>	
<i>altri</i>									
	Fondo ripristino ambientale	237.838	-	-	-	-	237.838	-	-
	<b>Totale</b>	<b>237.838</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>237.838</b>	<b>-</b>	

All'interno di questa voce la componente principale è costituita da Fondi per Imposte Differite Ires per complessivi 1.603.974 € in merito al cui dettaglio si rinvia al successivo prospetto della fiscalità differita.

Nel corso dell'esercizio non ci sono stati incrementi legati a plusvalenze da cessione di cespiti o aziende posseduti da oltre tre esercizi e fiscalmente rateizzabili.

La riduzione è invece legata alla maturazione fiscale di plusvalenze rateizzate in precedenti esercizi per oltre 1,8 mni di €

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	3.676.037	2.773.259	2.780.833	(7.574)	3.668.463
<b>Totale</b>	<b>3.676.037</b>	<b>2.773.259</b>	<b>2.780.833</b>	<b>(7.574)</b>	<b>3.668.463</b>

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	74.367.286	11.471.162	85.838.448	32.695.049	53.143.399
Debiti verso fornitori	19.072.777	(3.076.933)	15.995.844	15.995.844	-
Debiti verso imprese controllanti	-	388.944	388.944	388.944	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	3.241.877	3.241.877	3.241.877	-
Debiti tributari	5.340.803	1.319.567	6.660.370	6.660.370	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.627.208	(984.558)	4.642.650	4.642.650	-
Altri debiti	14.435.708	(339.896)	14.095.812	12.595.339	1.500.473
<b>Totale</b>	<b>118.843.782</b>	<b>12.020.163</b>	<b>130.863.945</b>	<b>76.220.073</b>	<b>54.643.872</b>

### Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Arrotondamento	Totale
4)	85.838.448	85.838.448

Si fornisce di seguito il dettaglio dei finanziamenti bancari.

	Istituto di credito	Valore Originario Fin. nto	Scadenza	Periodicità rata	Debito residuo al 31/12/2022
BREVE	Deutsche Bank	500.000	11/03/2023	MENSILE	125.000
	BancaTer	1.000.000	07/01/2023	MENSILE	84.232
	BCC Staranzano	1.500.000	01/02/2023	MENSILE	168.208
	Banca di Cividale	2.000.000	28/02/2023	MENSILE	335.767
	Cassa Rurale Fvg	500.000	19/01/2023	MENSILE	83.877
	Cassa Rurale Fvg bis	500.000	19/01/2023	MENSILE	500.000
	BCC Staranzano Bis	1.600.000	04/03/2024	MENSILE	1.600.000
	Credifriuli Bis	500.000	29/02/2024	MENSILE	500.000
	Credifriuli	500.000	11/07/2023	MENSILE	293.143

				<b>TOTALE</b>	<b>3.690.228</b>
	Unicredit EG	144.000	31/08/2023	MENSILE	16.662
	Banca Reale	1.000.000	31/05/2023	MENSILE	142.954
	Cassa Rurale Fvg	300.000	16/07/2023	MENSILE	64.161
	C.R.Volterra	1.500.000	31/05/2024	MENSILE	750.265
	BCC Staranzano	2.000.000	08/07/2024	MENSILE	657.379
	Mediocredito Trentino	1.000.000	15/12/2025	TRIMESTRALE	757.799
	Mediocredito Fvg	4.000.000	31/07/2024	MENSILE	1.638.960
	BCC Paliano AH	92.000	31/07/2024	MENSILE	33.886
	Unicredit	2.500.000	30/11/2025	TRIMESTRALE	1.675.471
	Finint SACE	3.000.000	31/03/2024	TRIMESTRALE	1.250.000
	Banca Progetto SACE	8.000.000	31/03/2024	TRIMESTRALE	4.000.000
	BANCO BPM SACE	10.000.000	31/12/2027	TRIMESTRALE	10.000.000
	MPS SACE	3.125.000	31/03/2027	TRIMESTRALE	3.125.000
	Banca Progetto SACE	10.000.000	30/06/2026	TRIMESTRALE	10.000.000
					<b>TOTALE</b>
<b>IPOTECARI</b>	Intesa SP Ex B.P.Vicenza	760.000	31/12/2024	TRIMESTRALE	119.294
	Banca di Cividale	5.000.000	30/11/2026	MENSILE	3.989.557
	Banca Pop. Lazio RO	2.400.000	31/12/2026	MENSILE	1.020.057
	Banco Bpm	800.000	01/01/2027	TRIMESTRALE	389.826
	BNL Paribas	6.900.000	21/08/2027	TRIMESTRALE	5.072.581
	Banco Bpm	6.500.000	31/12/2027	SEMESTRALE	3.704.730
	Unicredit EG	1.000.000	28/02/2029	MENSILE	381.388
	Credifriuli	1.500.000	31/03/2029	SEMESTRALE	876.422
	Banca di Manzano	1.800.000	30/10/2030	MENSILE	1.241.094
	Sparkasse	2.000.000	31/03/2031	MENSILE	938.291
	Intesa ex Ubi Banca	4.000.000	30/01/2034	TRIMESTRALE	3.246.133
	Intesa ex Ubi Banca	5.500.000	29/03/2034	TRIMESTRALE	4.475.874
	BancaTER	1.500.000	25/03/2035	MENSILE	812.812
	Banca di Cividale fdo Sviluppo	4.000.000	01/01/2037	SEMESTRALE	3.576.804
	BancaTER	510.000	01/01/2031	SEMESTRALE	456.316
	Cassa Centrale Raiffeisen dell' Alto Adige	2.500.000	31/05/2030	SEMESTRALE	2.356.790
	Banca di Manzano	1.500.000	19/05/2037	SEMESTRALE	1.120.634
					<b>TOTALE</b>
	<b>Totale finanziamenti</b>				<b>71.581.369</b>

Tutte le moratorie COVID erano giunte a conclusione già entro la fine del precedente esercizio ed il pagamento delle rate è ripreso regolarmente da allora, di talchè la società non ha rate in mora con nessun istituto.

*Debiti Tributari*

In questa voce sono raccolti principalmente debiti verso Erario per imposte correnti Ires ed Irap per i quali sono stati calcolati interessi e sanzioni per tardivo versamento in ravvedimento.

*Altri debiti*

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	CLIENTI PIOBESI	13.817
	CLIENTI RONCO BIELLESE	475
	CLIENTI AVIANO	217
	CLIENTI FOLLINA	13.079
	CLIENTI PRIVATI INCASSI DA ABBINARE	147.183
	MANDATI DI PAGAMENTO DA ABBINARE	393.376
	CLIENTI FIESCO	17.503
	Depositi cauzionali ricevuti	1.500.473
	Debiti v/amministratori	3.606
	Debiti v/collaboratori	24.263
	Sindacati c/ritenute	27.908
	Debiti per trattenute c/terzi	51.453
	Debiti diversi verso terzi	3.164.576
	Debiti diversi	141.645
	Personale c/retribuzioni	3.587.800
	Dipendenti c/ oneri differiti	5.008.438
	<b>Totale</b>	<b>14.095.812</b>

Di seguito il dettaglio della voce "Debiti diversi verso terzi".

<b>Debiti diversi verso terzi</b>	<b>3.164.576</b>
Debiti verso Associati in Partecipazione	2.481.228
Debiti verso Amministratori Condominiali - Locatori	257.604
Debiti per Libere disponibilità Ospiti	64.428
Debiti verso cedenti terreno Samarate	324.919

Debiti per royalties	34.702
Debiti altri	1.695

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllanti	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	85.838.448	15.904.286	388.944	3.241.877	6.562.366	4.642.650	14.049.797	130.628.368
Spagna	-	91.558	-	-	98.004	-	46.015	235.577
<b>Totale</b>	<b>85.838.448</b>	<b>15.995.844</b>	<b>388.944</b>	<b>3.241.877</b>	<b>6.660.370</b>	<b>4.642.650</b>	<b>14.095.812</b>	<b>130.863.945</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	33.781.404	33.781.404	52.057.044	85.838.448
Debiti verso fornitori	-	-	15.995.844	15.995.844
Debiti verso imprese controllanti	-	-	388.944	388.944
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	3.241.877	3.241.877
Debiti tributari	-	-	6.660.370	6.660.370
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	4.642.650	4.642.650
Altri debiti	-	-	14.095.812	14.095.812
<b>Totale debiti</b>	<b>33.781.404</b>	<b>33.781.404</b>	<b>97.082.541</b>	<b>130.863.945</b>

### Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

## Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	63.020	(9.231)	53.789
Risconti passivi	234.276	(234.276)	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>297.296</b>	<b>(243.507)</b>	<b>53.789</b>

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi	53.789
	<b>Totale</b>	<b>53.789</b>

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

I ratei passivi risultano essere così suddivisi:

- Eur 50.650 per ratei passivi su conguagli di utenze e relativi a consumi di competenza dell'esercizio.
- Eur 3.179 per ratei passivi su poste minori.

Si evidenzia che non vi sono ratei o risconti con una durata superiore a 12 mesi.

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

## Valore della produzione

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

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

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

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19 e dal conflitto in Ucraina.

Nel dettaglio i suddetti sono da riferirsi a Contributi in conto esercizio per €895.578 di cui:

- 315.965 contributi COVID,
- 576.545 contributi su spese energetiche
- 3.068 altri.

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Servizi delle RSA e simili	125.920.647
Ricavi da vendite di immobili merce (RSA)	8.072.727
Ricavi da attività di realizzazione di RSA	-
Cessione di terreno edificabile	276.827
<b>Totale</b>	<b>134.270.201</b>

La tabella sopra riportata dettaglia le componenti della Voce A1 dei Ricavi dal prospetto del Conto Economico.

Per quanto concerne la voce "Servizi delle RSA e simili" i ricavi dell'esercizio 2022 registrano una crescita del 7,7% sul dato del precedente esercizio. Il dato medio dell'occupancy nelle strutture della Società, alla data di chiusura del presente documento, è cresciuto a circa l'87%, contro l'80% del 2021.

A differenza del precedente esercizio quando la voce ha totalizzato €12.469.643 di Ricavi, nel corrente esercizio vi sono stati 8.072.727 € di "Ricavi da vendite di immobili merce (RSA)"; nella fattispecie si tratta della RSA "La Loggia". La Società ha in corso numerose realizzazioni e confida, anche per l'esercizio 2023, di riuscire a vendere i beni in costruzione ottenendo margini positivi in linea con quelli degli anni precedenti.

La categoria "Ricavi da attività di realizzazione di RSA" individua il riversamento in capo alle società di leasing immobiliare delle spese di realizzazione di nuove RSA – delle quali ha cura e controllo la medesima Sereni Orizzonti 1 spa - effettuate nel corso dell'esercizio e che Sereni Orizzonti 1 spa, alternativamente, assumerà in locazione finanziaria una volta completate e consegnate alle società di leasing, le nuove strutture, ovvero cederà a terzi assumendo in seguito le medesime in locazione a lungo termine. Nell'esercizio 2022 questa attività non ha avuto luogo.



## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	131.893.129
Spagna	2.377.072
<b>Totale</b>	<b>134.270.201</b>

Con riferimento alla Voce A2 del Conto Economico si fornisce il seguente dettaglio.

	2022		2021	
<b>variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</b>		<b>878.114</b>		<b>- 7.981.723</b>
Rimanenze FINALI di prodotti (immobili RSA) in corso di realizzazione	13.214.430		10.474.601	
Rimanenze INIZIALI di prodotti (immobili RSA) in corso di realizzazione	-12.336.316		-18.456.324	
Cespiti riclassificati a Rimanenze nel corso del 2021, rilevanti solo ai fini dello Stato patrimoniale			1.861.715	
Rimanenze FINALI di prodotti (immobili RSA) in corso di realizzazione - Stato patrimoniale al 31.12.2021			12.336.316	

Con riferimento alla Voce A5 del Conto Economico si fornisce il seguente dettaglio.

	2022		2021	
<b>altri ricavi e proventi</b>		<b>1.237.064</b>		<b>4.522.308</b>
<u>contributi in conto esercizio</u>		895.578		1.684.245
Contributi COVID	315.965		1.684.245	
Contributi su Spese Energetiche	576.545			
Contributi altri	3.068			
<u>altri ricavi</u>		341.486		2.838.063
Rivalsa spese sost.c/clienti	86.040		93.951	
Sopravvenienze attive da gestione ordin.	74.908		46.788	
Altri ricavi e proventi imponibili	136.851		168.921	
Plusvalenze NON fiscalmente rateizzabili da alienazione aziende				
Plusvalenze fiscalmente rateizzabili da alienazione aziende			2.302.092	
Sopravvenienze attive non imponibili	43.688		226.310	

## Costi della produzione

---

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

Nella comparazione con il precedente esercizio, le differenze maggiormente significative riferite ai costi della produzione si possono riassumere nelle seguenti principali poste:

- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci, si registra un incremento complessivo di 2.120.398 Euro che è da imputare essenzialmente alla posta "Oneri vari costruzione" e testimonia la ripresa delle operazioni di realizzazione di nuovi immobili strumentali RSA.

- Per servizi, dove la crescita complessiva di 4.131.212 Euro è da imputare ad una generalizzata espansione delle spese di questo tipo, in linea con il miglioramento registrato dai ricavi caratteristici.

- Per godimento beni di terzi, dove si è registrata una flessione di soli 58.642 complessivi, segno di una situazione di sostanziale stabilità rispetto al precedente esercizio.

- Per il personale dipendente, dove l'incremento complessivo di 1.045.239 Euro (+ 1,8 % rispetto al dato del precedente esercizio) testimonia il recupero, almeno parziale, delle diseconomie patite nei precedenti esercizi a causa dalla pandemia da Covid-19.

- Decisamente incrementati gli ammortamenti che passano dai 5.066.172 del 2021 ai 7.234.977 del 2022 (+42,8%), frutto del ritorno alla normale politica di ammortamenti ad aliquota piena.

## Proventi e oneri finanziari

---

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

Gli eventuali contributi volti a ridurre gli interessi sui finanziamenti sono iscritti alternativamente:

- a riduzione della voce C.17 quando conseguiti nel medesimo esercizio di contabilizzazione degli interessi passivi;
- nella voce C.16.d quando conseguiti nell'esercizio successivo a quello di contabilizzazione degli interessi passivi.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	2.745.945	86.417	2.832.362

Gli interessi verso “Altri” sono in prevalenza rappresentati da interessi per dilazione imposte.

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

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

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

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

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

#### **Imposte differite e anticipate**

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

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

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	20 - 24	20 - 24	20 - 24	20 - 24	20 - 24

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

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

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	21.708.175	-
Totale differenze temporanee imponibili	7.603.158	-
Differenze temporanee nette	(14.105.017)	-
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	1.074.338	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(405.224)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	669.114	-

## Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Compensi ammin.non soci co.co.co precedentem.no n dedotti(coll.216)	54.883	(51.277)	3.606	24,00	865	-	-
Utilizzo fondo svalutazione crediti per storno imposte antic.(coll.500)	94.130	(80.256)	13.874	24,00	3.330	-	-
Avviamenti da fusioni 2016 - affrancamento	1.646.727	-	1.646.727	20,00	329.345	-	-
Avviamenti da fusioni 2018 - affrancamento	20.043.968	-	20.043.968	3,00	601.319	-	-
<b>Totali</b>	<b>21.839.708</b>	<b>(131.533)</b>	<b>21.708.175</b>	<b>-</b>	<b>934.859</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Plusvalenze patrimoniali da tassare in quote	3.903.498	(1.819.968)	2.083.530	24,00	500.047	-	-

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
costanti (art.86 c.4)							
Maggiori valori di Fabbricati e Terreni edificati da operazioni di conferimento del 2016	4.138.044	-	4.138.044	20,00	827.609	-	-
Maggiori valori di Fabbricati e Terreni edificati da operazioni di fusione del 2016	1.381.584	-	1.381.584	20,00	276.317	-	-
Strumenti finanziari derivati attivi di copertura immobilizzati	-	2.123.519	2.123.519	24,00	509.646	-	-
<b>Totali</b>	<b>9.423.126</b>	<b>303.551</b>	<b>9.726.677</b>	<b>21,73</b>	<b>2.113.618</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Inoltre, conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC n. 25, viene riportato il dettaglio della riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal Bilancio e l'onere fiscale teorico.

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	4.608.533	
Aliquota teorica (%)	24,00	
Imposta IRES	1.106.048	
Saldo valori contabili IRAP		66.198.611
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		2.581.746
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	1.819.968	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	<i>1.819.968-</i>	<i>-</i>
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	3.606	-
- Storno per utilizzo	135.139	-
- <i>Escluse</i>	-	-

	IRES	IRAP
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	131.533-	-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	1.516.311	2.989.549
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	2.411.331	3.327.939
Totale imponibile	5.401.948	65.860.221
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	
Altre variazioni IRES	-	
Valore imponibile minimo	-	-
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz.terzo settore	634.777	
<i>Altre deduzioni rilevanti IRAP</i>		47.332.902
Totale imponibile fiscale	4.767.171	18.527.319
Totale imposte correnti reddito imponibile	1.144.121	727.864
Detrazioni / I rata acconto figurativo (solo IRAP)	82	-
Imposta netta	1.144.039	727.864
Aliquota effettiva (%)	24,82	1,09

Analogamente al precedente esercizio, 2021, per quanto concerne l'Irap, si precisa che la società NON ha potuto beneficiare dell'abbattimento dell'aliquota d'imposta dal 3,90% al 2,98% sul valore della produzione riferibile alla Regione Friuli Venezia Giulia, stante la non applicabilità ad essa per il 2022 del disposto dell'art.2 L.R.FVG dd. 18.01.2006 n.2 – D.P.Reg. dd. 06.12.2006 n.0372/Pres. (c.d. Imprese Virtuose).

## Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

## Nota integrativa, altre informazioni

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

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Altri dipendenti	Totale dipendenti
Numero medio	1	2	483	1.597	2.083

La variazione del numero complessivo dei dipendenti (tempo pieno equivalente) rispetto all'esercizio precedente riflette la prosecuzione del processo di recupero, almeno parziale, delle diseconomie patite nei precedenti esercizi a causa dalla pandemia da Covid-19. Si segnala che nella generica categoria "Altri dipendenti" sono inclusi Infermieri, OSS (operatori socio sanitari) ed altre figure tipiche dei servizi di assistenza erogati dalle RSA.

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	35.880	32.760

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	36.000	36.000

## Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero
Azioni ordinarie	29.999.952	29.999.952	29.999.952

## Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

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

Con riferimento agli altri impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale tali da dover essere indicati in Nota integrativa in quanto utili al fine della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della società si segnalano un gran numero di fidejussioni in massima parte rilasciate a favore dei proprietari delle strutture RSA ove la Società opera sulla base di contratti di locazione. Nel dettaglio si propone lo schema che segue.

BANCA	IMPORTO	DATA SCADENZA	BENEFICIARIO
INTESA SAN PAOLO	40.500,00		0085283006000 - IMPRESA MICELLI DI MARIA GABRIELLA E ROBERTO MICELLI SAS
INTESA SAN PAOLO	192.000,00		INVESTIRE SGR SPA
INTESA SAN PAOLO	50.000,00		HEALTHCARE RESIDENCES SRL
INTESA SAN PAOLO	150.000,00		HEALTHCARE RESIDENCES SRL
CASSA RURALE FVG	100.000,00		LONGOBUCCO SRL
CREDIT AGRICOLE	33.000,00	14/02/2028	LA CUPOLINA SRL
BANCA DI CIVIDALE	200.000,00	30/11/2024	FINCOPA SPA
BANCA DI CIVIDALE	49.500,00	30/06/2024	COMUNE DI FOLLINA
BANCA DI CIVIDALE	35.050,00		COMUNE DI TORRE DI MOSTO
BANCA DI CIVIDALE	30.000,00		COMUNE DI BUSALLA
BANCA DI CIVIDALE	320.000,00	27/03/2038	INVESTIRE
BANCA DI CIVIDALE	251.000,00	27/03/2038	INVESTIRE
BANCA DI CIVIDALE	440.000,00	27/03/2038	INVESTIRE
BANCA DI CIVIDALE	110.000,00	27/03/2038	INVESTIRE
BANCA DI CIVIDALE	60.000,00	28/02/2027	CTE SRL
BANCA DI CIVIDALE	373.000,00	16/03/2048	INVESTIRE
BANCA DI CIVIDALE	190.000,00	16/03/2048	INVESTIRE
BANCA DI CIVIDALE	200.000,00	30/08/2028	MATIDA REAL ESTATE
BANCA DI CIVIDALE	39.000,00	31/03/2029	ANGELA SRL
BANCA DI CIVIDALE	11.726,22		COMUNE DI PASIAN
BANCATER	112.000,00		MEDIOCREDITO (MUTUO PIERIS)
CREDEM	100.000,00	31/08/2026	VILLA SAN BIAGIO SPA
CREDIFRIULI	37.500,00	31/12/2999	INVESTIRE SGS SPA
CREDIFRIULI	150.000,00	31/12/2999	INVESTIRE SGS SPA
CREDIFRIULI	150.000,00	31/12/2999	VILLA SAN BIAGIO SPA
MONTE DEI PASCHI	36.000,00	29/04/2024	COMUNE DI RONCO BIELLESE
UNICREDIT	197.500,00		COMUNE DI CUSANO MILANINO
UNICREDIT	447.000,00		INVESTIRE SGR SPA IN QUALITA'
UNICREDIT	111.750,00		INVESTIRE SGR SPA IN QUALITA'



UNICREDIT	520.000,00		INVESTIRE SGR SPA
UNICREDIT	47.500,00		INVESTIRE SGR S.P.A.
UNICREDIT	93.250,00		INVESTIRE SGR SPA
UNICREDIT	130.000,00		INVESTIRE SGR SPA

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, con alcune rilevanti eccezioni quali il credito vantato nei confronti della Controllante e quello vantato verso la Società "Sorella" 3AMILANO srl.

Nella fattispecie i rapporti con parti correlate si identificano con i rapporti infra-gruppo, il più importante dei quali – il credito verso la controllante di 73.291.597 €- è già stato analizzato in sede di commento della voce crediti.

Natura dell'operazione: crediti verso la Controllante S.O. Holding spa per fatture emesse o da emettere per fornitura di servizi

Controparte correlata: Società Controllante S.O. Holding spa

Importo Credito alla fine del precedente esercizio: - €

Ricavi contabilizzati/Fatture emesse nell'esercizio: - €

Crediti alla fine dell'esercizio: - €

Natura dell'operazione: debiti verso la Controllante S.O. Holding spa per fatture ricevute o da ricevere per fornitura di servizi, riaddebiti.

Controparte correlata: Società Controllante S.O. Holding spa

Importo Debito alla fine del precedente esercizio: 238.454 €

Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio: 388.944 €

Incremento di debiti per altre poste: - €

Debiti alla fine dell'esercizio: 388.944 €

Natura dell'operazione: conduzione in affitto d'azienda del complesso aziendale di Istituto Geriatrico Siciliano srl

Controparte correlata: Società "Sorella" Istituto Geriatrico Siciliano srl.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	624.711 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	280.000 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	571.280 €

Natura dell'operazione: acquisto di servizi di fornitura di personale temporaneo/interinale e, sotto il profilo "attivo", prestazione di servizi di locazione ed altri.

Controparte correlata: Società "Sorella" Work On Time Spa.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	2.493.917 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	7.118.064 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	2.235.523 €
Importo Credito alla fine del precedente esercizio:	- €
Ricavi contabilizzati/Fatture emesse nell'esercizio:	104.677 €
Crediti alla fine dell'esercizio:	64.376 €

Natura dell'operazione: conduzione in locazione dell'immobile strumentale sito in Borgo D'Ale e finanziamento.

Controparte correlata: Società "Sorella" Immobiliare Borgo D'Ale srl.

Importo Debiti per canoni alla fine del precedente esercizio:	141.634 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	38.000 €
Debiti per canoni alla fine dell'esercizio:	157.128 €
Crediti per finanziamenti alla fine del precedente esercizio:	0 €
Crediti per finanziamenti alla fine dell'esercizio:	0 €

Natura dell'operazione: scambio di servizi per la realizzazione di strutture R.S.A e crediti per caparre versate.

Controparte correlata: Società "Sorella" Lifecare srl.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	22.658 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	0 €
Debiti alla fine dell'esercizio per servizi ricevuti:	0 €
Crediti alla fine del precedente esercizio per caparre versate:	400.000 €
Crediti alla fine dell'esercizio per caparre versate:	400.000 €

Natura dell'operazione: conduzione in affitto d'azienda del complesso aziendale di Matida srl

Controparte correlata: Società "Sorella" Matida srl.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	185.659 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	60.000 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	180.000 €

Contemporaneamente, nel corso di esercizi precedenti, Sereni Orizzonti 1 spa aveva effettuato alcuni pagamenti per conto di Matida srl:

Crediti alla fine dell'esercizio precedente	109.971 €
Crediti alla fine dell'esercizio	76.407 €

Natura dell'operazione: conduzione in affitto d'azienda del complesso aziendale di L'Arcolaio srl

Controparte correlata: Società "Sorella" L'Arcolaio srl.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	141.121 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	42.000 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	97.947 €

Contemporaneamente, nel corso di esercizi precedenti, Sereni Orizzonti 1 spa aveva effettuato alcuni pagamenti per conto di L'Arcolaio srl:

Crediti alla fine dell'esercizio precedente	52.117 €
Crediti alla fine dell'esercizio	0 €

Natura dell'operazione: prestazione di servizi in forma di conduzione in regime di *Global Service* del complesso aziendale di 3AMILANO srl

Controparte correlata: Società "Sorella" 3AMILANO srl.

Importo Credito alla fine del precedente esercizio:	0 €
Ricavi contabilizzati/Fatture emesse nell'esercizio:	1.067.160 €
Crediti alla fine dell'esercizio:	2.654.460 €

Natura dell'operazione: cessione di immobile RSA alla Piemonte srl

Controparte correlata: Piemonte srl in quanto società "collegata" della Capogruppo, S.O.Holding spa, che ne possiede il 49%.

Importo Credito alla fine del precedente esercizio:	0 €
Ricavi contabilizzati/Fatture emesse nell'esercizio:	8.880.000 €
Crediti alla fine dell'esercizio:	8.880.000 €

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

---

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

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

---

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

Gli effetti negativi prodotti dalla pandemia da Covid-19 sui livelli di occupancy non sono stati ancora integralmente recuperati ma i progressi, ancorchè lenti, appaiono costanti e positivi.

Con riferimento alle assunzioni di base con cui si sta procedendo ad aggiornare il business plan 2023-2025 si ricorda quanto segue.

Sereni Orizzonti 1 spa opera in due settori:

A) La gestione diretta di rsa ed altre strutture socio sanitarie. L'azienda gestisce circa 5.000 posti letto in rsa, comunità minori, comunità psichiatriche in Italia. È operativa anche in Spagna con una struttura per anziani a El Alamo, nei pressi di Madrid.

B) La seconda linea di ricavi – real estate development - può essere sinteticamente descritta: attività di analisi del fabbisogno dei posti letto e delle opportunità di convenzionamento sul territorio nazionale ed estero; rilevante attività di

scouting per la ricerca dei terreni; attività di project managing finalizzata al coordinamento di professionisti ed imprese a cui vengono affidate la progettazione e la costruzione degli edifici: il team del Gruppo, che mantiene la regia delle attività di sviluppo immobiliare, ha concretamente dimostrato una significativa capacità di realizzare Rsa in tempi molto rapidi e con costi contenuti. Gli edifici costruiti, come detto, vengono venduti con discreto margine a fondi di investimento e quindi gestiti dal Gruppo con contratti di locazione immobiliare a lungo termine. Le locazioni sono in linea o più basse dei medi market price in ragione del costo di costruzione contenuto e della internalizzazione del processo di real estate development.

Le mile stones del nuovo business plan consistono: A nella ripresa dell'occupancy: si stima la graduale ripresa del fatturato a livelli pre-pandemici; B nella fisiologica contrazione dei costi che ne deriva; C nell'attività di sviluppo e cessione degli immobili; D nell'ampliamento dimensionale.

Si segnalano inoltre alcuni nuovi finanziamenti ottenuti nel corso del 2023 e precisamente:

- stipula con Credifriuli BCC di un contratto di finanziamento dell'ammontare di euro 6.700.000 (seimilioni-settecentomila), durata fino a 180 mesi, assistito dalla garanzia ipotecaria su due immobili RSA;
- stipula con Banca Intesa SpA di un contratto di finanziamento chirografario dell'ammontare di euro 4.500.000,00 (quattromilioni-cinquecentomila) assistito dalla c.d. "Garanzia Italia" emessa da Sace Spa, alle condizioni contenute nel Decreto Legge Liquidità n. 50 del 17 maggio 2022, da restituire in 72 rate mensili di pari importo e con la previsione di tre mesi di preammortamento;

Con riferimento alle varie nuove strutture in corso di realizzazione si segnala:

- Rsa Torrazza, è entrata in funzione nel corso del 2022 ed al momento ha già un'occupancy del 50% circa;
- Rsa Borgo Ticino, ha ottenuto le autorizzazioni amministrative e si appresta ad entrare in funzione;
- Rsa Rodano, contratto preliminare per la cessione ai Fondi d'investimento ormai definito e cessione conclusiva prevista per la seconda metà del 2023;
- Rsa Monfalcone e Nonantola, per entrambe sono partiti i cantieri.

A quest'ultimo proposito si segnala che le trattative per la cessione ai Fondi d'investimento di ben cinque strutture in Italia, per un importo complessivo di circa 40 milioni di € si sono ormai definite e la stipula dei relativi contratti è attesa per le prossime settimane.

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.

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

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

<b>Insieme più grande</b>	
Nome dell'impresa	S. O. HOLDING SPA
Città (se in Italia) o stato estero	UDINE
Codice fiscale (per imprese italiane)	00524480308
Luogo di deposito del bilancio consolidato	VIA VITTORIO VENETO 45 UDINE

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato salve le seguenti 4 eccezioni, le medesime del precedente esercizio cui se n'è aggiunta una nuova del 2022, peraltro tutte identificabili come operazioni di copertura "IRS" con funzioni di protezione – conversione di un tasso variabile in un tasso fisso. Due operazioni sono state stipulate con Intesa-SanPaolo (già UBI Banca), una con BNL-BNP Paribas e la più recente con Banco BPM.

1. Operazione "IRS con Floor" stipulata il 21.08.2019 con BNL-BNP Paribas e scadenza il 23.08.2027, collegata ad un finanziamento di originari 6,9 milioni di euro, ora ridotti a 4.740.323 € come da piano di ammortamento aggiornato. L'effetto sul bilancio è rilevabile a Conto Economico ove l'impatto dei maggiori interessi passivi legati al citato derivato ammonta per l'intero esercizio ad €5.983. Viceversa, l'effetto sullo Stato Patrimoniale – dato Mark to Market al 31.12.2022 – è positivo per 474.824 €
2. Operazione "IRS Plain Vanilla" stipulata il 30.01.2019 con Intesa-SanPaolo (già UBI Banca) e scadenza il 30.01.2034, collegata ad un finanziamento di originari 4,0 milioni di euro, ora ridotti a 3.254.699 €, come da piano di ammortamento. L'effetto sul bilancio è rilevabile a Conto Economico ove l'impatto dei maggiori interessi passivi legati al citato derivato ammonta per l'intero esercizio ad €44.652. Viceversa, l'effetto sullo Stato Patrimoniale – dato Mark to Market al 31.12.2022 – è positivo per 379.974 €
3. Operazione "IRS Plain Vanilla" stipulata il 29.03.2019 con Intesa-SanPaolo (già UBI Banca) e scadenza il 29.03.2034, collegata ad un finanziamento di originari 5,5 milioni di euro, ora ridotti a 4.801.511 €, come da piano di ammortamento. L'effetto sul bilancio è rilevabile a Conto Economico ove l'impatto dei maggiori interessi passivi legati al citato derivato ammonta per l'intero esercizio ad €55.099. Viceversa, l'effetto sullo Stato Patrimoniale – dato Mark to Market al 31.12.2022 – è positivo per 541.655 €
4. Operazione "IRS Plain Vanilla" stipulata il 16.03.2022 con Banco BPM e scadenza il 31.12.2027, collegata ad un finanziamento di originari 10,0 milioni di euro. L'effetto sul bilancio è rilevabile a Conto Economico ove l'impatto dei maggiori interessi passivi legati al citato derivato ammonta per l'intero esercizio ad €47.371. Viceversa, l'effetto sullo Stato Patrimoniale – dato Mark to Market al 31.12.2022 – è positivo per 727.065 €

L'effetto Patrimoniale complessivo delle posizioni positive MTM è pari ad €2.123.519, come già si è visto e trova esplicita rappresentazione mediante apposita voce tra le Attività Finanziarie Immobilizzate ed in contropartita, all'interno del Patrimonio Netto, come Riserva (Positiva) di importo pari 1.613.874 € e nel Fondo Imposte Differire Ires per la differenza, pari a 509.645 €

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo S.O. HOLDING SPA ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società S.O. HOLDING SPA.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	807.750		807.750	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
B) Immobilizzazioni	122.896.272		122.295.914	
C) Attivo circolante	919.024		1.424.497	
D) Ratei e risconti attivi	7.567		20.235	
<b>Totale attivo</b>	<b>124.630.613</b>		<b>124.548.396</b>	
Capitale sociale	12.677.018		12.677.018	
Riserve	32.884.916		37.065.293	
Utile (perdita) dell'esercizio	41.152		324.726	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>45.603.086</b>		<b>50.067.037</b>	
B) Fondi per rischi e oneri	792.114		1.069.803	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.901		2.901	
D) Debiti	78.220.811		73.393.783	
E) Ratei e risconti passivi	11.701		14.872	
<b>Totale passivo</b>	<b>124.630.613</b>		<b>124.548.396</b>	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2021		31/12/2020
A) Valore della produzione	1.471.890		996.278	
B) Costi della produzione	531.654		701.248	
C) Proventi e oneri finanziari	-54.040		27.309	
Imposte sul reddito dell'esercizio	94.672		(2.387)	
Utile (perdita) dell'esercizio	41.152		324.726	

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la

Società attesta quanto segue, così come rilevato nell'apposito sito internet del Registro degli Aiuti di Stato (<https://www.ma.gov.it/RegistroNazionaleTrasparenza/faces/pages/TrasparenzaAiuto.jspx>) per concessioni intervenute nel corso del 2022.

1. Data Concessione	23/02/2022
Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	18857
Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	SA. 58802
Titolo Misura	Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)
Tipo Misura	Regime di aiuti
Norma Misura	Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia. Articolo 27 - Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud
COR	8287414
Titolo Progetto	Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)
Regolamento/Comunicazione	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
Strumento di aiuto	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
Importo Nominale	€40.823,27
Elemento di aiuto	€40.823,27

2. Data Concessione	23/02/2022
Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	18857
Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	SA. 58802
Titolo Misura	Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)
Tipo Misura	Regime di aiuti
Norma Misura	Misure urgenti per il sostegno e il rilancio dell'economia. Articolo 27 - Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud
COR	8290571
Titolo Progetto	Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)
Regolamento/Comunicazione	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
Strumento di aiuto	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
Importo Nominale	€19.966,80
Elemento di aiuto	€19.966,80

3. Data Concessione	07/03/2022
Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	16978
Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	SA.56963
Titolo Misura	Garanzia Italia
Tipo Misura	Regime di aiuti

Norma Misura	DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonche' interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali. (20G00043) (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020)
COR	8596441
Titolo Progetto	COVID-19: Sace Garanzia Italia.
Regolamento/Comunicazione	TF COVID-19 - Sezione 3.2 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
Strumento di aiuto	Garanzia
Importo Nominale	€10.000.000,00
Elemento di aiuto	€10.000.000,00

4. Data Concessione 17/06/2022

Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	16978
Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	SA.56963
Titolo Misura	Garanzia Italia
Tipo Misura	Regime di aiuti
Norma Misura	DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonche' interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali. (20G00043) (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020)
COR	8944258
Titolo Progetto	COVID-19: Sace Garanzia Italia.
Regolamento/Comunicazione	TF COVID-19 - Sezione 3.2 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
Strumento di aiuto	Garanzia
Importo Nominale	€3.125.000,00
Elemento di aiuto	€3.125.000,00

5. Data Concessione 22/06/2022

Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	16978
Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	SA.56963
Titolo Misura	Garanzia Italia
Tipo Misura	Regime di aiuti
Norma Misura	DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonche' interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali. (20G00043) (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020)
COR	8992315
Titolo Progetto	COVID-19: Sace Garanzia Italia.
Regolamento/Comunicazione	TF COVID-19 - Sezione 3.2 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
Strumento di aiuto	Garanzia
Importo Nominale	€10.000.000,00



Elemento di aiuto	€10.000.000,00
6. Data Concessione	28/11/2022
Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	22076
Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	SA. 64420
Titolo Misura	Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 10 - 15 L. 178/2020)
Tipo Misura	Regime di aiuti
Norma Misura	Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023. Articolo 1, commi 10 - 15 - Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022
COR	9916301
Titolo Progetto	Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per i datori di lavoro per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 10 - 15 L. 178/2020)
Regolamento/Comunicazione	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
Strumento di aiuto	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale
Importo Nominale	€90.847,44
Elemento di aiuto	€90.847,44
7. Data Concessione	23/12/2022
Identificativo di riferimento della misura di aiuto (CAR)	24075
Numero di riferimento della misura di aiuto (CE)	SA.63538
Titolo Misura	Aiuti destinati alle imprese operanti nel territorio della Regione Toscana appartenenti ai settori esposti alla concorrenza internazionale, rivolti a favorire l'occupazione; Fondo regionale per l'occupazione dei disabili L.68/99
Tipo Misura	Regime di aiuti
Norma Misura	Modifica dell'art 3 dell'Allegato A) della DGRT 660/2016 "Approvazione regime di aiuti all'occupazione a seguito del Regolamento (CE) N. 651/2014" finalizzata a prorogare la data di termine di applicazione delle disposizioni in essa contenute al 30 giugno 2024
COR	10121408
Titolo Progetto	FONDO REGIONALE PER L'OCCUPAZIONE DEI DISABILI. Avviso pubblico per la concessione di contributi alle imprese e/o ai datori di lavoro privati
Regolamento/Comunicazione	Reg. UE 1407/2013 de minimis generale
Strumento di aiuto	Sovvenzione/Contributo in conto interessi
Importo Nominale	€10.000,00
Elemento di aiuto	€10.000,00

Si ritiene quindi opportuno segnalare anche i crediti d'imposta energetici maturati dalla società nel corso del 2022 e riassumibili nel seguente prospetto:

Maturati nel II° Trimestre 2022	
Gas	26.745 €
Energia elettrica	89.784 €

Maturati nel III° Trimestre 2022	
Gas	13.364 €
Energia elettrica	191.111 €

Maturati nel IV° Trimestre 2022	
Gas	87.629 €
Energia elettrica	167.912 €

Inoltre, benchè probabilmente esclusi dalla definizione di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, si ricorda quanto già sinteticamente indicato a commento della Voce A5 di Ricavi, in relazione a contributi pubblici ricevuti dalla Società ed essenzialmente legati all'emergenza Covid-19.

In tutti i casi, non si tratta di importi erogati dalle amministrazioni centrali ma dalle singole ASL sulla base di provvedimenti Regionali quali:

- REGIONE FRIULI V.G. – L.R. 13/2022 art.8 commi 16 e 57-59,
- REGIONE EMILIA-ROMAGNA - Delibera Num. 856 del 09/06/2021,
- REGIONE TOSCANA - DGR 1508 del 30 novembre 2020,
- Ed analoghi, per molte delle Regioni italiane in cui opera la Società.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto ed altresì in relazione all'obbligo di cui all'art. 60, comma 7-ter DL. 104/2020, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 3.141.853,61 alla Riserva Straordinaria.

## Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2022 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Udine, 14/09/2023

Ing. Gabriele MELUZZI, Presidente – FIRMATO IN ORIGINALE