

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: IMPRESA SOCIALE VERA COGHI SRL
Sede: Corso Garibaldi, 28 MORTARA PV
Capitale sociale: 98.800,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: PV
Partita IVA: 00187030184
Codice fiscale: 00187030184
Numero REA: 111760
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 949920
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: FONDAZIONE VERA COGHI
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2020

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2020	31/12/2019
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	16.162	16.942
II - Immobilizzazioni materiali	4.287.138	4.296.768
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>4.303.300</i>	<i>4.313.710</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	25.377	15.670
esigibili entro l'esercizio successivo	25.377	15.670

	31/12/2020	31/12/2019
IV - Disponibilita' liquide	118.750	102.434
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>144.127</i>	<i>118.104</i>
D) Ratei e risconti	3.234	3.981
<i>Totale attivo</i>	<i>4.450.661</i>	<i>4.435.795</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	98.800	98.800
III - Riserve di rivalutazione	3.839.875	3.878.860
IV - Riserva legale	50.194	50.194
VI - Altre riserve	280.616	202.764
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(50.495)	(38.985)
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>4.218.990</i>	<i>4.191.633</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	1.507
D) Debiti	231.589	241.913
esigibili entro l'esercizio successivo	27.589	37.913
esigibili oltre l'esercizio successivo	204.000	204.000
E) Ratei e risconti	82	742
<i>Totale passivo</i>	<i>4.450.661</i>	<i>4.435.795</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	89.219	202.969
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	19.605	9.938
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>19.605</i>	<i>9.938</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>108.824</i>	<i>212.907</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.610	8.088
7) per servizi	97.603	80.737
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	10.565	39.348

	31/12/2020	31/12/2019
b) oneri sociali	3.101	12.091
personale c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del	895	2.748
c) trattamento di fine rapporto	767	2.748
e) altri costi	128	-
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>14.561</i>	<i>54.187</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	15.373	34.381
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.845	3.777
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	10.528	30.604
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>15.373</i>	<i>34.381</i>
14) oneri diversi di gestione	32.178	71.686
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>167.325</i>	<i>249.079</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(58.501)	(36.172)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
b/c) da titoli iscr.nelle immob.che non costituisc.partecip.e da titoli iscr.nell'attivo circ.no partecip	8.032	-
partecipazioni c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono	8.032	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	3	53
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>3</i>	<i>53</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>8.035</i>	<i>53</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	29	394
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>29</i>	<i>394</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>8.006</i>	<i>(341)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(50.495)	(36.513)
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	2.472
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>-</i>	<i>2.472</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(50.495)	(38.985)

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2020.

Il Bilancio viene redatto in forma abbreviata nel rispetto della nuova normativa di cui al D.lgs 139/2015.

Il presente bilancio viene approvato oltre i termini previsti dal codice civile senza verbale di differimento dei termini di approvazione per effetto di disposizioni di legge straordinarie per pandemia coronavirus.

La nostra società è a socio unico poichè è posseduta integralmente dalla Fondazione Vera Coghi; la sua quota di partecipazione è stata ereditata da Fondazione alla morte di Vera Coghi in quanto sua erede universale.

Alla Fondazione Coghi spetta dunque la direzione, il coordinamento della nostra società e, per disposizioni statutarie, la gestione straordinaria della società.

L'impresa sociale è stata costituita nel rispetto del D.lgs. 112 del luglio 2017. Il bilancio sociale presentato nell'anno 2020 per il 2019 è stato redatto secondo le linee guida approvate e in vigore solo a partire dalla presentazione del bilancio al 31.12.2020.

L'oggetto sociale della impresa sociale è speculare a quello della Fondazione Coghi; pertanto l'impresa sociale è diventata il braccio operativo della Fondazione.

Attività svolta

L'attività sociale effettivamente svolta nell'anno è stata la seguente:

- poliambulatorio accreditato da ATS denominato Centro geriatrico autorizzato in capo alla impresa sociale a far tempo dall'1.3.2020, ma causa Covid riaperto il 16.6.2020.
- affitto di alloggi con contratti sociali ad una cooperativa ONLUS destinanti all'accoglienza di minori.
- le attività culturali da svolgersi nel Castello Isimbardi di proprietà causa Covid hanno subito una interruzione per effetto pandemia.
- è proseguita l'attività di approfondimento e contatti con soggetti vari per la realizzazione di una struttura socio-sanitaria; anche questa in ogni caso in maniera ridotta per la impossibilità di contatti personali diretti.

Andamento generale della gestione

Il risultato della prima gestione dell'Impresa Sociale riferito ad un intero esercizio amministrativo (era stata costituita nel luglio 2019) ha comportato una perdita di € 50.495. A determinarla hanno contribuito anche gli ammortamenti contabilizzati per € 15.372; la nostra società ha infatti rinunciato alla facoltà di sospendere gli ammortamenti così come previsto dall'art.60 D.L.104/2020

E' necessario segnalare quanto meno che se la sospensione di questo costo fosse stata applicata la perdita d'esercizio d'esercizio avrebbe assunto il valore di € 35.122

Questa perdita era già stata preannunciata nella nota integrativa al bilancio del 31.12.2019, ma ha avuto effetti superiori a quelli immaginati:

- gli eventi e le esposizioni nel Castello sono state del tutto annullate.
- Il poliambulatorio è stato operativo per un periodo molto limitato.

Soprattutto si è interrotta l'attività di contatti per progetti futuri che l'Impresa Sociale vorrebbe realizzare e per i quali necessita della collaborazione di professionalità fra le più disparate.

L'assenza dello svolgimento della sua attività prevalente al momento in fase di sola programmazione penalizza in ogni caso fortemente i suoi risultati di esercizio.

Andando ad analizzare i risultati gestionali imputabili a ciascuna area e qui di seguito riassunti è stato possibile accertare quanto segue:

RISULTATI ECONOMICI PER AREE

AREE	COSTI	RICAVI	RISULTATO
GESTIONE CASTELLO	30.301	470	-29.831
GESTIONE AMBULATORIO	44.141	32.920	-11.221
GESTIONE FONDIARIA	30.566	55.829	25.263
GESTIONE GENERALE	62.345	27.639	-34.706
TOTALE	167.353	116.858	50.495

Dall'esame del prospetto risulta evidente l'effetto della pandemia sulla gestione del Castello e dell'ambulatorio accreditato dalla Regione Lombardia che per il suo regolare funzionamento richiede la presenza di un infermiere e di una segretaria con costi del personale non flessibili.

I costi di gestione generale, ridotti di soli proventi di natura straordinaria e pertanto occasionali, contengono costi per la remunerazione degli organi istituzionali quali l'Amministratore Unico e il Revisore per complessivi € 13.660 e compensi professionali per assistenza e consulenza di tutta la sua gestione per € 17.660.

Fatti rilevanti avvenuti nel corso dell'esercizio

Sul finire dell'esercizio 2020 Fondazione Coghi, constata la difficoltà finanziaria della sua partecipata che già preannunciava il risultato negativo rilevato con il presente bilancio, deliberava in suo favore la devoluzione di parte del suo patrimonio ereditato costituito da un pacchetto di monete d'oro da investimento importante.

Fondazione pertanto devolveva con atto di donazione notarile alla Impresa Sociale tutto il suo patrimonio di monete d'oro ereditate.

Qui di seguito il resoconto della operazione che ne è derivata.

Da atto di donazione del Notaio Cellerino del 3.11.2020:

Valore della donazione delle monete d'oro: 121.507

- | | |
|----------------------------------|---------|
| - Imposta di donazione | - 9.811 |
| - Compenso notaio | - 1.496 |
| - Commissioni per vendita monete | - 6.477 |

VALORE NETTO DEL CONTRIBUTO RICEVUTO 103.723

Dall'atto di donazione si apprende che la donazione ricevuta andava destinata agli scopi seguenti così come indicati nell'atto:

- Restauro delle villette di proprietà affittate con contratto sociale alla Cooperativa Onlus Silvabella, per danni evidenziati da emersione di muffe e altri, con costi valutabili in non meno di € 15.000,00;
- Ampliamento del poli ambulatorio con possibili acquisti di nuove strumentazioni sanitarie e arredi;

- c- Progettazioni incorso per costruzione di una RSA per pazienti Alzheimer;
- d- Di altre spese per il mantenimento delle strutture immobiliari e garantirne il loro valore e la loro efficienza.

Rendicontazione dell'utilizzo di questi fondi nell'anno 2020

- Interventi di risanamento degli immobili villette	16.644,59
- Acquisto escavatore	9.226,14
Totale utilizzo nell'anno 2020	25.870,73

I valori qui indicati sono stati portati in diminuzione del valore dei cespiti sottraendoli pertanto all'ammortamento.

Questi contributi pur provenendo infatti da una donazione di un soggetto ETS e indirizzati ad una impresa sociale, non essendo previsto normativamente un esonero della loro tassazione, sono stati considerati contributi c/impianti e come tali trattati a norma dei principi contabili.

Il valore residuale di tale contributo pari ad € 77.852,00 è stato accantonato ad una riserva in conto impianti per spese future.

Interpelli alla Direzione Regionale della Lombardia

Nella nota integrativa al bilancio 2019 si era dato conto di due interpelli presentati per i quali all'epoca non era pervenuta risposta.

Le risposte nel frattempo pervenute sono state le seguenti:

- I proventi derivanti da plusvalenze per cessione di terreni non sono da considerare soggetti alle agevolazioni previste dal Dlgs. 112/2017 art. 18 comma 1.

Si dissente da tale interpretazione in quanto la norma non prevede alcuna esclusione al riguardo, neppure nella relazione al D.lsg citato; si spera in un intervento legislativo successivo a chiarificazione. Peraltro al momento questa misura fiscale agevolativa, considerata aiuto di stato, non è ancora entrata in vigore ed in attesa di approvazione europea.

- I redditi fondiari non vanno ad alterare il rapporto fra ricavi complessivi e quelli istituzionali che garantiscano di mantenere l'appartenenza alla categoria delle imprese sociali solo allorchè i ricavi delle attività istituzionali superano il 70% dei ricavi complessivi

Nel secondo interpello si chiedeva se il fabbricato Castello censito in A9 e restaurato con interventi tali da renderlo utilizzabile solo per mostre ed esposizioni potesse essere considerato bene strumentale; questo anche nella considerazione che fra le finalità dell'Impresa Sociale vi è lo svolgimento nel castello di attività culturali.

La DRE ha dichiarato inammissibile il ricorso.

Al fine in ogni caso di stabilire se la tassazione di questo fabbricato debba essere effettuata a bilancio o in alternativa con i valori catastali quale reddito fondiario si sono considerati i seguenti elementi:

- fra le finalità dell'Impresa Sociale vi è l'esercizio di attività culturali/artistiche da svolgersi nel Castello e nelle sue pertinenze.

- Il Castello è stato restaurato per l'uso esclusivo di esposizioni/mostre. Dunque con ampie sale, impianto di luci con faretti mobili, maniglioni antipanico, un impianto di sorveglianza interno con telecamere per ogni sala.

Questa predisposizione lo rende di fatto Bene Strumentale per destinazione perché non lo si potrebbe destinare ad altri usi se non con interventi significativi.

- Detto fabbricato avrebbe tutte le caratteristiche per essere allocato catastalmente nei fabbricati B.6 destinati a musei, gallerie, ecc, ma tale destinazione è vietata agli edifici in categoria A9.

Ciò esaminato si ritiene che il Castello in categoria A9 vada considerato strumentale a tutti gli effetti con la condizione che lo stesso venga tassato a bilancio e non con i valori catastali rendendo deducibili tutti i costi per il suo mantenimento.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si precisa che non esistono elementi dell'attivo o del passivo ricadenti sotto più voci del prospetto di bilancio, la cui annotazione sia necessaria ai fini della comprensione del Bilancio d'esercizio.

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

Principi di redazione

Premessa ai criteri di formazione e redazione del bilancio

Il Bilancio viene redatto nel rispetto del codice civile e della nuova normativa di cui al D.lgs 139/2015 che l'ha implementata.

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

Il contenuto dello Stato patrimoniale e del Conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Vengono inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428, ove esistenti, pertanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non viene redatta la relazione sulla gestione.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423 - bis comma 2 Codice Civile.

Principi del bilancio.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Conformemente ai principi contabili nazionali, alla regolamentazione comunitaria, alla nuova normativa di cui al D.lgs. 135 del 2015, il bilancio è stato redatto nel rispetto dei principi della prevalenza della sostanza sulla forma e della rilevanza.

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.

Principio della continuità aziendale

L'Impresa Sociale manifesta a fine 2020 una perdita di € 50.495 cui va aggiunta la perdita dell'esercizio precedente in cui è avvenuta la trasformazione in impresa sociale di € 22.067.

Pertanto la valutazione sulla continuità aziendale si pone per certo nella considerazione della crisi economica generale causata dal persistere della pandemia Covid che continua anche per l'esercizio 2021, ma nel caso specifico anche nella valutazione di altri fattori.

Andando ad analizzare l'attività svolta dalla nostra impresa nell'anno 2020 si può constatare quanto segue:

- L'attività del poliambulatorio, trasferite alla Impresa Sociale a far tempo dal 28/02/2020, ha subito una riduzione coincidente con la sua chiusura dal 5/3/2020 al 16/6/2020
- L'attività culturale nel castello e nel suo parco si è azzerata.

Ma se questi sono importanti giustificazioni di una parte della perdita rilevata e strettamente connessa ad un vincolo di causalità al fattore pandemico, ve ne sono altre che vanno indagate con attenzione in quanto determinate da altri fattori indipendenti dalla crisi economica in atto generate da fatti di indiscutibile straordinarietà.

Una perdita è stata sicuramente a carico della attività del poliambulatorio. Questa perdita si è manifestata pure in presenza di un aumento tariffario previsto per il passaggio della gestione dalla associazione no profit Centro Geriatrico Vera Coghi alla Impresa Sociale. Nonostante questo aumento la gestione del Poliambulatorio ha fatto rilevare una perdita di € generata da costi specifici per € 11.221.

A questa situazione si porrà rimedio con un ulteriore incremento tariffario che avverrà nell'anno 2021 che si auspica possa quanto meno garantire la copertura di tutti i suoi costi di gestione.

L'attività culturale per eventi al castello difficilmente potrà trovare una copertura dei suoi costi. Il vasto parco e il castello necessitano della cura costante di un manutentore condiviso con la consorella Immobiliare Coghi srl per i problemi relativi alla gestione generale di beni immobili esistenti; si rilevano in aggiunta costi significativi per assicurazione, vigilanza notturna, ammortamenti di impianti realizzati.

Questo rappresenta un problema che si perpetuerà nel tempo se non verrà incentivato il suo puntuale utilizzo che è stato possibile accertare di difficile realizzabilità. Peraltro non si intende rinunciare alla funzione culturale del castello in un territorio povero di iniziative soprattutto per i giovani.

Ma la preoccupazione maggiore va riferita alla possibilità di raggiungere la finalità più ambiziosa di questa Impresa Sociale e per essa della Fondazione Vera Coghi.

Si tratta della realizzazione di una importante struttura sanitaria in accordo con la sanità pubblica.

La realizzazione di questa finalità si era individuata con la costruzione di un villaggio Alzheimer a proprie spese e con gestione condivisa con la sanità pubblica; a tal fine è stato realizzato un importante progetto architettonico.

Dopo una partecipazione ad un bando indetto da ATS Pavia al quale l'allora Fondazione Coghi (l'impresa sociale è stata costituita successivamente) non fu ammessa per carenza di requisiti (la nostra Fondazione non gestiva una preesistente RSA), non è stato possibile, anche a causa della pandemia, trovare una possibile soluzione al raggiungimento di tale obiettivo o di altro speculare.

Risulta evidente che la nostra impresa sociale senza il raggiungimento di questa finalità dovrà rinunciare agli scopi funzionali prevalenti della sua proprietà con conseguenze da valutare.

Quanto alla continuità dell'attività della nostra impresa sociale garantita dal suo patrimonio netto, non si rilevano difficoltà di sorta.

Il suo patrimonio netto pari a € 4.218.990 è costituito sostanzialmente da un robusto patrimonio immobiliare che è di fatto sottostimato e facilmente realizzabile quanto meno con riferimento alle aree agricole la cui cessione è di facile realizzabilità.

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

Non ve ne sono.

Cambiamenti di principi contabili

Non ve ne sono.

Correzione di errori rilevanti

Non si segnalano errori rilevanti a norma dell'OIC 29

Pur tuttavia pare opportuno segnalare che nella nota integrativa al bilancio 2019 al paragrafo dedicato al riporto delle perdite post scissione fu riferito un valore inesatto al riguardo delle perdite preesistenti alla scissione che furono dichiarate in €89.873 invece di € 64.203 ; in quanto riferito ad un rigo dell'unico 2018 che era già comprensivo di tutte le perdite precedenti.

Pertanto la perdita da riportare in capo alla nostra società post scissione non era di € 30.890, ma di € 22.067.

Si segnala in ogni caso che il modello unico 2020 per redditi 2019 è stato correttamente compilato.

.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Anche per l'esercizio 2020 si pone il problema della comparabilità con riferimento al conto economico che vede l'accostamento di valori del 2019, comprensivi della attività dei primi 7 mesi della società scissa a quelli del 2020 interamente riferiti alla nuova tipologia di attività sociale.

Si segnala ancora che si è reso necessaria una ricomparazione del bilancio 2019 determinato dalla inesatta indicazione nel bilancio Cee 2019 delle riserve statutarie piuttosto che nelle altre riserve.

La correzione ai soli fini comparativi è avvenuta a norma dell'OIC 29 punto 49.

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, e sono riportati nel seguito per ogni singola posta dell'attivo e del passivo.

Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Nota integrativa, attivo

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, e sono riportati nel seguito nell'introduzione alle singole poste dell'attivo e del passivo.

Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto o di realizzazione ed il loro ammortamento è sistematico a quote costanti sulla base di un piano che assicuri una corretta ripartizione dei costi nel periodo di vita economica dei beni

Sono costituite da:

Costi di impianto e di ampliamento e di scissione sostenuti nell'anno per l'operazione di scissione su riferita; sono stati ammortizzati nella misura del 20%

“costi sostenuti per la realizzazione del sito web dell'azienda”, ammortizzati misura del 20% e dunque nella prospettiva di un utilizzo quinquennale;

“immobilizzazioni in corso” per un modesto ammontare (€ 1260) dovuti a costi professionali per progetti su immobili ancora da realizzare; nessun ammortamento pertanto per tale voce;

“costi di restauro su beni di terzi” ammortizzati del 20% (€ 1.000); trattasi del restauro di una micropila di proprietà di Ente Risi in esposizione nel parco del nostro castello.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili .

L'ammortamento è avvenuto in ogni esercizio sulla base di un piano tecnico-economico che assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile del bene e nella considerazione del possibile realizzo a conclusione della sua partecipazione al processo produttivo.

L'ammortamento è sistematico e costante negli anni; pertanto nessuna variazione nel suo criterio di determinazione.

Le immobilizzazioni materiali sono composte dalle seguenti voci:

Terreni e fabbricati

Impianti e macchinari

Attrezzature

Altri beni

TERRENI E FABBRICATI

Per ciò che concerne gli immobili di proprietà della società posseduti al 31/12/2008, ad eccezione dei fabbricati strumentali per natura e delle aree edificabili, si riferisce che questi sono stati oggetto di rivalutazione sia civilistica che fiscale ai sensi del D.L. 185/2008.

Terreni

I terreni non hanno subito alcun ammortamento in quanto gli stessi sono, per natura, dotati di vita utile illimitata nel tempo e non soggetti a deperimento.

Nell'esercizio 2006 si è proceduto inoltre a scorporare il valore del terreno di pertinenza dei fabbricati nel rispetto del principio contabile dell'OIC n. 16.

Fabbricati

I fabbricati sono stati ora distinti contabilmente nelle seguenti categorie:

1) **fabbricati patrimonio;** molti sono costituiti da fabbricati inagibili come da dichiarazione presentata al comune; in questa categoria sono ricompresi ancora due villette accorpate e locatate con contratto di locazione sociale; un negozio attulamente sfittoper quanto riguarda gli altri uno è ad uso della società quale sede operativa, un altro sito nel fabbricato castello è in uso gratuito ad un dipendente;

2) **fabbricati strumentali per natura e destinazione:** sono costituiti dal castello dalla sede operativa e dal suo archivio, un negozio affittato e magazzini del castello.

I fabbricati qui elencati non sono stati sottoposti ad alcun ammortamento; il loro valore di mercato è compatibile con il loro valore contabile.

IMPIANTI E MACCHINARIO

I cespiti appartenenti a tale voce sono costituiti da beni strumentali destinati allo svolgimento dell'attività di "location" e all'uso del poliambulatorio affittato nell'anno.

Questi ammortamenti nell'anno non sono stati considerati deducibili fiscalmente in quanto, pur acquisiti per tale attività, non hanno dato luogo a ricavi riconducibili a prestazioni di servizi inerenti, ma solo a semplici affitti.

Indeducibili sono stati pure considerati anche gli ammortamenti degli impianti in uso al poliambulatorio affittato: nel corso del prossimo esercizio detti ammortamenti diverranno deducibili per l'ampliamento dell'attività dell'impresa socile a quella della gestione del poliambulatorio.

Il coefficiente di ammortamento applicato è del 15%; nei casi in cui il costo è stato di modesta entità l'ammortamento è stato del 100%.

ATTREZZATURE

La voce è costituita da attrezzature per cucine e da attrezzature utilizzate per attività di manutenzione degli immobili e del parco del castello.

Il coefficiente di ammortamento applicato è stato del 15% e, laddove di modesta entità al 100%.

Non è stato considerato deducibile fiscalmente.

ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La voce è costituita da beni destinati ad arredamento di modesto valore, telefoni cellulari, un vecchio autocarro

Molti dei cespiti sono interamente ammortizzati

L'arredamento dei locali per location è ammortizzato con aliquota del 15% e non sono stati considerati deducibili fiscalmente.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati negli esercizi precedenti.

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali riconducibili alle voci impianti e macchinari – attrezzature – altri beni, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso.

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

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.

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.

Altri cespiti di modesto valore sono stati completamente ammortizzati nel corso dell'esercizio a norma dell'OIC 16.

Per ciò che concerne tutte le immobilizzazioni materiali ed immateriali la società ha valutato se vi siano indicatori che possano comportare una riduzione di valore durevole nel rispetto dell'OIC 9 che nel caso specifico non sono stati rilevati.

Movimenti delle immobilizzazioni

E' necessaria una premessa al riguardo; come è conseguenza di una operazione di scissione le variazioni che si rilevano nell'ambito patrimoniale sono rilevanti soprattutto quelle in diminuzione in rapporto ai valori di inizio d'anno; questo anche nella considerazione che alla beneficiaria è stato assegnato un patrimonio netto pari al 65,629% del proprio.

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie dei quali si dovrà tenere conto delle informazioni fornite in precedenza.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

il costo storico;

le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;

le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;

le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	22.175	4.361.516	4.383.691
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.233	64.748	69.981
Valore di bilancio	16.942	4.296.768	4.313.710
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	4.845	26.769	31.614
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	780	-	780
Ammortamento dell'esercizio	4.845	10.529	15.374
Totale variazioni	(780)	16.240	15.460
Valore di fine esercizio			
Costo	26.240	4.371.642	4.397.882
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.078	84.504	94.582

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di bilancio	16.162	4.287.138	4.303.300

Le variazioni in diminuzione sono da ricondurre alla scissione largamente commentata in precedenza.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c. per i bilanci redatti in forma abbreviata.

Crediti esigibili entro l'esercizio successivo

Sono costituiti da:

Crediti verso clienti

Sono valutati con il criterio del valore di presunto realizzo.

Da un'attenta analisi delle singole posizioni è emerso che la totalità dei crediti iscritti a tale voce alla fine dell'esercizio sono stati tutti incassati entro la data di chiusura del presente bilancio e pertanto nessun accantonamento è stato fatto al fondo svalutazione crediti che rimane prudenzialmente iscritto per il valore complessivo di € 279.

Crediti tributari

Sono iscritti al valore nominale.

Altri crediti

Sono iscritti al loro valore nominale.

Disponibilità liquide

Sono iscritte con il criterio del valore nominale e sono costituite dal saldo attivo dei conti correnti bancari e dalla cassa contanti.

Ratei e risconti attivi

Sono iscritti nel rispetto del principio di competenza temporale.

Sono costituiti dal risconto di quote di premi assicurativi.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

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

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità,

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale		98.800	-	98.000
<i>Totale</i>			98.800	-	98.000
<i>Riserve di rivalutazione</i>					
	Capitale		3.839.875	101.745	3.738.130
<i>Totale</i>			3.839.875	101.745	3.738.130
<i>Riserva legale</i>					
	Utili		50.194	-	50.194
<i>Totale</i>			50.194	-	50.194
<i>Altre riserve</i>					
	Utili		280.617	280.617	-
<i>Totale</i>			280.617	280.617	-
<i>Totale Composizione voci PN</i>			4.269.486	382.362	3.886.324
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro					

Il patrimonio netto di euro 4.230.619 costituisce la somma della quota distribuibile, non distribuibile e del capitale sociale.

Le riserve di rivalutazione risultano essere composte da:

Denominazione Riserva	Valore contabile	Quota non distribuibile
Riserva rivalut. ex L 72/83 (*)	2.269	2.269
Riserva rivalut. ex L 576/75 (**)	17.994	17.994
Riserva rivalut. DL 185/08 (quota vincolata) (***)	3.717.867	3.717.867
Riserva rivalut. DL 185/08 (quota svincolata) (****)	101.745	0
TOTALE	3.839.875	3.738.130

(*) = riserva costituita a seguito di rivalutazione monetaria, è stata "liberata" nell'anno 1997 mediante versamento di imposta sostitutiva e pertanto risulta liberamente distribuibile;

(**) = riserva da conferimento agevolato in sospensione di imposta;

Le riserve da DL 185/08 derivano dalla rivalutazione degli immobili della società, effettuata anche ai fini fiscali, alla data del 31.12.2008, di cui:

(***) = quota della riserva che risulta “vincolata”, in quanto non è stata liberata tramite il versamento di imposta sostitutiva per l'affrancamento della stessa, in caso di distribuzione andrà tassata.

(****) = quota della riserva che risulta “svincolata”, in quanto gli immobili a cui si riferisce sono stati ceduti e la plusvalenza fiscale è stata tassata secondo le modalità ordinarie, liberamente distribuibile senza ulteriore tassazione.

VARIAZIONI DELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto.

	31/12/2019	INCREMENTI	DECREMENTI	31/12/2020
Capitale	98.800	0		98.800
Riserva legale	50.194		0	50.194
Riserva di rivalutazione	3.878.860		38.985	3.839.875
Altre riserve	202.764	77.852	0	280.616
perdita dell'esercizio	-38.985	-11.510		-50.495
Totale patrimonio netto	4.191.633			4.218.990

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Al 31.12.2020 non sono in corso contratti di lavoro dipendente.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, che coincide con il valore presunto di estinzione, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c. per i bilancio redatti in forma abbreviata.

Debiti correnti

Sono costituiti da debito verso fornitori, debiti tributari e contributivi.

Debiti oltre l'esercizio

Sono costituiti da un finanziamento infruttifero concesso dalla controllante per consentire il restauro di immobili per la loro conservazione di valore, quali quelli relativi al fabbricato castello.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non vi sono poste rientranti in tale tipologia nel presente bilancio.

Non vi sono altre informazioni rilevanti da evidenziare in merito.

Ratei e risconti passivi

Sono iscritti nel rispetto del principio di competenza temporale.

Sono costituiti da ratei passivi per utenze.

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'articolo 2425-bis del codice civile.

Al riguardo si rinvia alla parte introduttiva della presente relazione nella quale sono stati dettagliati tutti i componenti economici del bilancio suddivisi fra le due attività svolte dalla società nei due differenti periodi.

Valore della produzione

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

I ricavi delle prestazioni sono riconducibili sostanzialmente all'affitto di terreni agricoli e per locazione di immobili parte dei quali, nella seconda parte dell'esercizio sono costituiti da locazioni sociali.

Limitati i ricavi riconducibili con l'attività dell'impresa sociale a causa del suo start up.

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.

Proventi e oneri finanziari

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

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

Nel presente esercizio non si sono manifestati elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

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

Imposte correnti

- Ires, non è dovuta sia per perdite a fine esercizio che quelle riportate da anni precedenti;
- Irap, non dovuta per perdita d'esercizio

Imposte anticipate

A fine esercizio 2019 erano emerse perdite fiscali deducibili e riportabili per € 22.067.

Il principio contabile 25 afferma che le imposte anticipate generate da perdite fiscali sono iscrivibili in bilancio a tale titolo solo nell'ipotesi in cui sussistono entrambe le seguenti condizioni:

- vi siano ragionevoli certezze di ottenere in futuro imponibili fiscali compensabili con le perdite riportabili;
- le perdite derivano da circostanze ben individuate; nel loro specifico sono costituite in prevalenza dalla tassabilità dei redditi derivanti dalla gestione di terreni agrari in base a redditi agrari catastali e non dai ricavi del conto economico.

Nel corso dell'esercizio precedente e pur in presenza di tali perdite non si è proceduto alla contabilizzazione delle imposte anticipate per carenza del primo requisito qui illustrato.

Inoltre la dottrina si è domandata se in presenza di un reddito imponibile nullo siano da stimare imposte anticipate.

A tale domanda alcuni sostengono si debba dare risposta negativa.

Poiché alla fine del presente esercizio non si profila un reddito tassabile e poiché la destinazione delle imposte anticipate è quella essere portate in diminuzione delle imposte correnti, le imposte anticipate non trovano legittimazione nel presente bilancio.

Pur tuttavia, nella considerazione della previsione di ricavi tassabili in un imminente futuro si ritiene corretto di dare conto, nella presente nota integrativa, del loro impatto sui bilanci in cui tale componente reddituale positiva si verificherà.

Poiché le perdite fiscali risultate al 31.12.2019 sono di € 22.067 il risparmio di imposta previsto in presenza di utili tassabili sarà pari all'aliquota Ires del 24%.

A tali perdite dovranno aggiungersi quelle maturate al 31.12.2020 e che affluiranno nell'Unico 2021.

Non vi sono altre informazioni rilevanti da evidenziare in merito.

Non vi sono altre informazioni rilevanti da evidenziare in merito.

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.

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	1	1	2

Non vi sono altre informazioni rilevanti da evidenziare in merito.

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

All'atto della costituzione dell'Impresa Sociale il compenso dell'amministratore era stato stabilito solo come indennità di € 50 per incontri in sede ed € 100 per incontri fuori sede e solo con soggetti terzi.

A conclusione dell'esercizio 2020 il Consiglio di amministrazione di Fondazione Vera Coghi constatato:

- che il numero dei soli incontri con soggetti terzi è stato molto elevato peraltro rilevabile da un prospetto cronologico degli impegni dell'amministratore agli atti;
- che il numero delle ore dedicate per ogni incontro ha raggiunto le 2/3 ore per ciascun incontro;
- che l'Impresa necessita di una attività impegnativa.

Tutto ciò considerato il compenso dell'Amministratore è stato deliberato per l'anno 2020 in € 10.000 lordi e con il rimborso delle spese documentate.

Il compenso dell'Organo di Controllo è stato di € 3.000 lordi.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Non vi sono altre informazioni rilevanti da evidenziare in merito.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Si segnala l'affitto per la locazione al socio Fondazione Coghi di una unità immobiliare adibita a poliambulatorio ed utilizzata dalla associazione No profit Centro geriatrico Vera Coghi.

Il canone di locazione è di € 3.000 annui ed è da considerarsi affitto congruo per locali siti in un piccolo comune di poco più di 1.000 abitanti.

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

Non vi sono informazioni rilevanti da evidenziare.

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

Non vi sono strumenti finanziari derivati.

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

L'attività di direzione e coordinamento è esercitata dalla Fondazione Vera Coghi, che non è tenuta alla redazione del bilancio secondo quanto previsto dagli art. 2423 e seguenti del cod. civ., né alla presentazione dello stesso presso il Registro Imprese.

La nostra società è pertanto esonerata dall'indicare i dati richiesti dall'art. 2497-bis comma 4 cod. civ.

Azioni proprie e di società controllanti

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

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, 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, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta:

Aiuti ricevuti:

credito imposta per sanificazione Covid 19 euro 377.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di ripianare la perdita d'esercizio con riserva di rivalutazione DI 72/83 per 2.269; riserva di rivalutazione DL 576/75 per € 17.994; riserva vincolata DL 185/2008 per € 30.232.

Non vi sono altre informazioni rilevanti da evidenziare in merito.

Non vi sono altre informazioni rilevanti da evidenziare in merito.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

L'amministratore unico

Dott.ssa Maria Angela Zenoni