



Codess Sociale Società Cooperativa Sociale  
Via Boccaccio 96, 35128 Padova  
CF e P.IVA 03174760276

## BILANCIO ESERCIZIO

Relazione sulla Gestione, Bilancio di esercizio in forma ordinaria e Nota Integrativa

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale - Onlus

# 2024

#### Notizie Preliminari

Organi aziendali

#### Relazione degli Amministratori sulla gestione

Criteria seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico  
Condizioni operative e sviluppo dell'attività  
Sviluppo della qualità dei servizi offerti  
Posizionamento rispetto alle altre imprese sociali  
Informazione e comunicazione  
Clima sociale, politico e sindacale  
Andamento della gestione nei settori in cui opera la società  
Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società  
Privacy  
Situazione patrimoniale e finanziaria  
Situazione economica  
Informazioni ex art. 2428 C.C.  
Deliberazioni e destinazione del risultato di esercizio

#### Bilancio esercizio al 31 dicembre 2024

Stato patrimoniale  
Conto economico  
Nota integrativa  
Relazione del Collegio Sindacale  
Certificazione Bilancio, società di revisione  
Certificazione Bilancio Consolidato, società di revisione Crowe Bompani Assurance Services Spa

#### Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2024

Stato patrimoniale consolidato  
Conto economico consolidato  
Nota integrativa al Bilancio consolidato  
Relazione degli amministratori sulla gestione al Bilancio Consolidato  
Relazione del Collegio Sindacale al Bilancio Consolidato  
Certificazione Bilancio Consolidato, società di revisione Crowe Bompani Assurance Services Spa

---

## GOVERNANCE

---

La Governance di Codess Sociale raccoglie un sistema aziendale suddiviso in diversi organi di governo, dotati di funzioni e poteri diversificati, che sviluppano le strategie di indirizzo, organizzano, monitorano e migliorano i servizi della Cooperativa.

Gli attori coinvolti sono: l'Assemblea dei Soci, il Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale, l'Organismo di Vigilanza e la Società di Revisione.

### Assemblea dei Soci

All'Assemblea dei Soci (che può essere convocata in via ordinaria e straordinaria) partecipano di diritto tutti i soci cooperatori. Essa rappresenta l'organo supremo di Codess Sociale, al quale compete annualmente, come previsto dallo statuto, l'approvazione del bilancio. Essa inoltre adotta i regolamenti statutari e interni di funzionamento della Cooperativa e delibera su ogni oggetto sottoposto al suo esame dal Cda.

### Consiglio di Amministrazione

Il Consiglio di Amministrazione è l'organo che amministra Codess Sociale, rappresentando l'Assemblea dei Soci, da cui viene eletto in seduta ordinaria e che ne delibera il compenso e le relative responsabilità. Tale organo è composto da sei membri. Spetta al Cda il compimento di ogni attività necessaria al compimento dello scopo sociale, comprendendo quindi l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea, la redazione del bilancio, la predisposizione dei programmi annuali e pluriennali, la delibera circa l'ammissione o la decadenza dei soci, la nomina dei responsabili di area, di settore, di specializzazione e di servizio e la fissazione dei rispettivi poteri e funzioni. Nell'ambito delle proprie funzioni il Cda elabora annualmente le strategie aziendali ed approva il progetto di bilancio. L'adozione del Modello di Organizzazione n. 231 e la presenza dell'Organismo di Vigilanza garantiscono che in Codess Sociale non si verifichino conflitti di interesse. La maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione ha un rapporto di lavoro dipendente con la Cooperativa.



**ALBERTO RUGGERI**  
Presidente



**ERIKA LUZZO**  
Vice Presidente



**MARIO OREFICINI**  
Vice Presidente



**GIANLUCA CRISTANINI**  
Consigliere



**BARBARA CASATI**  
Consigliere



**CALOGERO EMMA**  
Consigliere

Nome	Funzioni e Compiti	Ruolo ricoperto
Alberto Ruggeri	Presidente del Cda	Presidente
Erika Luzzo	Vice Presidente del Cda	Direttore dei Servizi
Mario Oreficini	Vice Presidente del Cda	Responsabile Area Qualità
Gianluca Cristanini	Consigliere	Responsabile Gestionale
Barbara Casati	Consigliere	Responsabile Gestionale
Calogero Emma	Consigliere	Responsabile Area Piemonte, Liguria, Sardegna e Toscana

## ORGANI DI CONTROLLO

### Collegio Sindacale

Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Il Collegio a mezzo del proprio presidente riferisce all'Assemblea, convocata per l'approvazione del bilancio, sui criteri seguiti nella gestione sociale, per il conseguimento degli scopi statutari. Il Collegio è composto da tre membri effettivi e da due supplenti nominati dall'Assemblea. L'Assemblea nomina il presidente del Collegio Sindacale.

Nome	Ruolo ricoperto
Anna Domenighini	Presidente
Matteo Fornasini	Sindaco Effettivo
Riccardo Avanzi	Sindaco Effettivo
Gianfranco Peracin	Sindaco Supplente
Antonio Guarnieri	Sindaco Supplente

### Organismo di Vigilanza

L'Organismo di Vigilanza (Odv) è l'organo previsto dal D.Lgs 231 del 08.06.2011 (di cui il Codice Etico) costituisce parte integrante) per la vigilanza sull'effettività e per la valutazione sull'adeguatezza del Modello Organizzativo, Gestione e Controllo.

Il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo è stato:

- applicato all'intero perimetro aziendale rendicontato, con un monitoraggio del rischio di tutte le aree della cooperativa;
- diffuso a tutti i dipendenti di CODESS Sociale.

L'organismo di Vigilanza in CODESS Sociale:

- vigila sull'applicazione del Modello in relazione alle diverse tipologie di reati contemplati nel Decreto;
- verifica l'efficacia del Modello e la sua capacità di prevenire la commissione dei reati di cui al Decreto;
- individua e propone agli organismi competenti (Cda e Collegio Sindacale) aggiornamenti e modifiche del Modello stesso in relazione alla mutata normativa o alle mutate condizioni aziendali.

Nell'anno 2024 non è stata rilevata alcuna infrazione in riferimento ad episodi di corruzione quindi, non sono state intraprese azioni a riguardo.

I componenti dell'Odv sono:

Nome	Ruolo ricoperto
Avv. Simonetta Fornasiero	Presidente
Dott.ssa Barbara Colombo	Membro esterno
Dott. Francesco Sanna	Membro interno

## Società di Revisione

Tra le diverse attività di controllo effettuate sui conti della Cooperativa la principale – la revisione – viene effettuata dalla Società di Revisione contabile incaricata. La revisione per la cooperativa ha natura obbligatoria, in quanto detiene il controllo di Società per Azioni.

Le attività svolte dalla Società di Revisione intendono soddisfare i dettami dell'art. 15 della Legge 59 del 31 gennaio 1992, oltre a quelli dell'articolo 2409 ter del Codice Civile e dell'articolo 14 del D.Lgs. 27.01.2010 n. 39 (attività svolta da Crowe Bompani Assurance Services SpA).

In particolare la Società di Revisione:

- verifica periodicamente la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- verifica se il bilancio di esercizio e bilancio consolidato corrispondono alle scritture contabili e se sono stati applicati in modo corretto e continuativo i principi contabili redatti dall'Organismo Italiano di Contabilità e dai Principi contabili internazionali per il bilancio consolidato (IAS-IFRS);
- esprime un giudizio su bilancio di esercizio e bilancio consolidato.

La lettera di certificazione rilasciata dalla Società di Revisione costituisce elemento fondamentale per la partecipazione a gare e per l'ottenimento di mutui e finanziamenti.

## Relazione sulla Gestione

Gentili Soci, ci accingiamo ad approvare il bilancio 2024, dopo un triennio (2021-2022-2023) impegnativo e caratterizzato da emergenze quali l'emergenza pandemica "Covid-19" ed "Caro Energia" conseguente ai conflitti Russia-Ucraina ed il rialzo tassi di interesse.

Infatti è necessario significare che il 2024 si è caratterizzato per:

- **Scarsità di offerta di lavoro di personale qualificato in ambito sanitario, socio-sanitario ed educativo:** Nel 2024 è proseguito il trend legato alla rarefazione di richiesta di inserimento da parte di personale qualificato in ambito sanitario, socio-sanitario ed educativo, già emersa fin dal 2020/2021 in conseguenza della massiccia riapertura di concorsi pubblici e del ritiro dal mercato del lavoro di una quota della popolazione attiva. Questo trend ha avuto il duplice effetto di limitare la potenzialità assistenziale dei presidi gestiti e, nel contempo, di aumentare il potere contrattuale, e conseguentemente il costo, della manodopera attiva; in diretta dipendenza di ciò, al fine di rispettare gli standard normativi rispettivamente vigenti nelle diverse regioni, non di rado l'ammissione di nuovi utenti viene fortemente limitata proprio a causa dell'impossibilità di potenziare lo staff dedicato. Questa dinamica, naturalmente, influisce negativamente sul tasso medio di saturazione dei posti letto disponibili.

Nel complesso il 2024 ha registrato un tasso di saturazione medio dei posti letto dell'area anziani (quella maggiormente interessata dalle dinamiche sopra descritte e nella quale l'attività di Codess Sociale è maggiormente esposta) pari al 74,7% a fronte di un target del 92% con mancati ricavi per circa € 16,7 M e una mancata marginalità per € 8,7 M:

	1° trimestre	2° trimestre	3° trimestre	4°trimestre	Totale Annuo
Saturazione media area anziani					
2024	75,6%	76,8%	77,1%	69,1%	74,7%
2023	80,5%	83,8%	84,0%	84,8%	83,3%
Saturazione media target					
2024	92,0%	92,0%	92,0%	92,0%	92,0%
2023	92,00%	92,00%	92,00%	92,00%	92,00%
Mancato fatturato					
2024	3.270.000	3.884.000	4.995.000	4.080.000	16.189.000
2023	2.202.000	1.582.000	1.565.000	1.400.000	6.749.000
Mancata marginalità 2024	1.809.000	2.100.000	2.625.000	2.240.000	8.774.000
Mancata marginalità 2023	1.228.000	911.000	902.000	813.000	3.854.000

Il trend della percentuale di saturazione conferma le difficoltà derivanti dal reperimento delle nuove risorse umane per integrare l'organico esistente, in particolare nel comparto degli addetti alla assistenza (OSS). Inoltre le nuove aperture di Residenze Sanitarie per Anziani attivate nell'arco del 2024 (+540 nuovi posti) soprattutto nel secondo semestre, pari al +16% rispetto ai posti letto attivi nel 2023 ed essendo strutture in Star-Up riducono la percentuale registrata.

- **Caro Energia:** dal punto di vista dei costi energetici l'annualità 2024 ha mantenuto prezzi stabili rispetto al 2023.

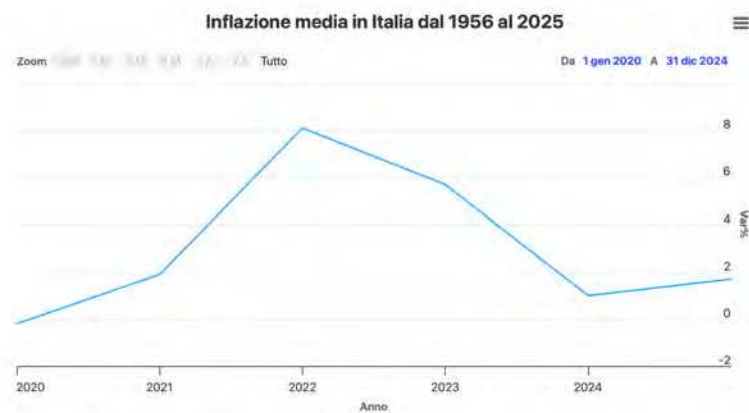
Nella tabella di seguito è raffigurato l'andamento di tale voce nell'ultimo triennio:

Nel 2024 il Governo non ha concesso benefici a parziale abbattimento dei maggiori costi energetici.

### Eventi significativi previsti per il 2025

Nel 2024 i costi energetici sono stabili rispetto al 2023.

Nei primi mesi del 2025 si è verificata una diminuzione dei tassi interbancari come si evince dal grafico di seguito riportato riferito al periodo 01.01.2020-30.05.2025:





Si evidenzia che il valore euribor al 02/01/2024 3,905 E3M che al 02/12/2024 era pari al 2,924 e al 02/05/2025 era pari al 2,142 praticamente si e' ridotto del 50%.

L'esercizio chiuso al 31.12.2024, segna un risultato di esercizio apprezzabile, pari a Euro 1.423.422. (rispetto al risultato di Euro 2.214,588 dell'esercizio 2023).

### Approvazione del bilancio

La società ai sensi dell'art. 2364 C.C., essendo tenuta alla redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/91, ha optato per l'approvazione del bilancio entro il maggior termine dei 180 giorni.

Nella Nota integrativa sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31.12.2024; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, le notizie attinenti la situazione della società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### Informativa sulla società

I criteri principali seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico sono quelli previsti dall'art. 2545 C.C. che richiama e assorbe l'art. 2 della L. 59/92, in conformità con il carattere cooperativo della società e con l'obiettivo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana ed all'integrazione sociale dei cittadini, attraverso la gestione di servizi socio - assistenziali ed educativi a favore di soggetti deboli e lo sviluppo, la promozione di servizi alla persona, mantenendo e sviluppando il livello occupazionale dei soci lavoratori e creando inoltre nuova occupazione in particolare tra i giovani.

Nel 2024 si è continuato ad operare per arginare i costi di gestione (ivi inclusi gli abnormi costi energetici) e sviluppare l'attività della nostra cooperativa sociale nel tentativo di salvaguardare la qualità e il dimensionamento dell'attività gestita considerando questi elementi indispensabili per dare continuità, indipendenza e solidità alla nostra impresa.

Il principale criterio di gestione adottato è lo "sviluppo compatibile con le risorse" e ciò al fine del conseguimento di un risultato positivo conforme con l'attività peculiare della cooperativa ed in adesione ai fini mutualistici della stessa ovvero subordinando ed orientando le scelte economiche alle finalità sociali.

Il bilancio al 31 dicembre 2024 che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con un sensibile miglioramento del valore della produzione (che include anche i contributi in conto gestione) pari ad euro 172.753.373 con un incremento di euro 20.916.092 rispetto al 2023 di euro 151.837.281, presentando un utile di Euro 1.423.422 al netto delle imposte dirette a carico dell'esercizio di Euro 533.336.

L'andamento dell'esercizio ha consentito ad ogni modo di mantenere complessivamente la continuità di occupazione per i nostri Soci, raggiungendo così l'obiettivo primario della nostra Cooperativa Sociale.

Analizzando il risultato d'esercizio, notiamo come esso sia composto da un reddito della gestione caratteristica positivo per Euro 5.817.733 derivante dalla contrapposizione fra un valore della produzione di Euro 172.753.373 e costi della produzione di Euro 166.935.640. Al risultato della gestione caratteristica deve aggiungersi algebricamente il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro (4.393.404), le rettifiche di valore di attività finanziarie positive per Euro 532.429.

### Nel perseguire lo sviluppo ed il consolidamento dell'attività si evidenzia per il 2024:

- a. Continua lo straordinario impegno di risorse di personale e di risorse materiali per recuperare il gap prestazionale originato dalla pandemia, dall'aumento dei costi energetici e dall'aumento dei tassi di interesse;
- b. Permane la difficoltà a reperire personale non solo infermieristico e di assistenza ma anche per le funzioni amministrative e generali in uno scenario inedito che temiamo in peggioramento anche per il futuro;
- c. Il perseguimento delle progettualità programmate in linea con gli obiettivi dell'agenda 2030;
- d. l'impegno per la continua riorganizzazione delle aree aziendali, con l'obiettivo di indurre economie, pur in un'ottica di miglioramento delle performance e di condivisione dei processi;
- e. il mantenimento della certificazione per il sistema di gestione della qualità ISO 9001:2015, ISO 10881:2013, ISO 11034:2003;
- f. il rinnovo della certificazione per il sistema di Responsabilità Sociale SA8000:2014;
- g. la nuova certificazione per il sistema di gestione ambientale secondo la norma 14001:2015;
- h. il mantenimento dello standard secondo Modello D.Lsg. 231/2011;
- i. la sempre maggior complessità, qualificazione e particolarità dei servizi gestiti, con un notevole incremento di quelli residenziali per anziani e di quelli complessi richiedenti investimenti tesi a garantire una gestione di lunga durata;
- j. oltre che nelle regioni in cui è già consolidata una nostra presenza, il consolidamento delle attività in Lombardia, Lazio, Liguria e Toscana dove si pianificherà per i prossimi anni un ulteriore sviluppo delle attività gestite;
- k. la redazione del bilancio sociale aggiungendo informazioni significative;
- l. l'attivazione di misure di razionalizzazione dei servizi e di eliminazione degli sprechi;

- m. l'attenzione ai rapporti con il territorio e l'adesione al tessuto sociale in cui si opera, consolidando i rapporti con le istituzioni pubbliche e private per un complessivo di n. 203 servizi in gestione al 31.12.2024;
- n. lo sviluppo, nell'ottica del progetto di collaborazione tra organizzazioni no profit e profit;
- o. il mantenimento dell'impegno di comunicazione ai soci e ai lavoratori;
- p. un positivo rapporto con il sistema bancario, che ci permette di finanziare uno sviluppo davvero significativo;
- q. l'avvio di relazioni con investitori privati e fondi di investimento per trovare fonti alternative allo sviluppo;
- r. il rapporto di partnership con università ed altri enti sia per l'inserimento in stage di neolaureati sia per l'attivazione di progettualità in ambito sociale;
- s. i consolidati rapporti di scambio e collaborazione avviati con altre cooperative sociali;
- t. lo sviluppo e la riorganizzazione delle strutture consortili di cui Codess Sociale è socia;
- u. l'incremento delle attività mutualistiche attraverso l'aumento del fondo da devolversi a progetti di solidarietà e le partecipazioni in associazioni di volontariato o cooperative sociali;
- v. l'attenzione alle iniziative comunitarie e al possibile sviluppo di partnership nella gestione dei servizi sociali;
- w. lo sviluppo per il tramite della partecipata Società di Investimenti dell'Impresa Sociale e Harmonia, di progetti ed iniziative più orientati all'ambito sanitario e riabilitativo;
- x. il mantenimento dell'adesione al Consorzio Impresa Sociale e con lo stesso l'adesione al Consorzio Benefit che si propone con altri consorzi regionali di sviluppare servizi innovativi e non tradizionali nelle principali regioni italiane;
- y. lo spostamento dell'attenzione al mercato privato che rappresenterà sempre più in futuro una fonte di sviluppo e mantenimento dei servizi;
- z. il mantenimento nel 2024 dell'accreditamento regionale per la formazione continua e superiore con la gestione di attività formative sia verso l'interno sia verso l'esterno;
- aa. lo sforzo per indirizzare sempre di più i flussi economici ed occupazionali verso il territorio sul quale si opera, attraverso investimenti mirati;
- bb. il mantenimento del rapporto mutualistico con un indice di prevalenza nell'esercizio pari al 80,67% rinviando alla Nota Integrativa le modalità di determinazione.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Nonostante l'andamento dell'economia, nel 2024 grazie alle iniziative aziendali, si è riusciti a mantenere ed incrementare un livello di fatturato apprezzabile, raggiungendo gli obiettivi economici e sociali, garantendo equilibrio, stabilità e solidità della cooperativa; è stata inoltre confermata la capacità di garantire l'occupazione raggiungendo al 31 dicembre 2024 n. 3.897 lavoratori occupati tra soci lavoratori e dipendenti, applicando integralmente il cooperative sociali ed altri CCNL, ed erogando puntualmente le retribuzioni. Nel 2024 si sono ulteriormente rafforzati ed ottimizzati gli strumenti di controllo, anche con particolare riferimento al monitoraggio finanziario, ed incrementate le aggregazioni e sinergie in modo da garantire comunque una gestione in economia.

L'azione di sviluppo, di acquisizione e di mantenimento dell'attività, è stata tesa, nel così complesso contesto descritto, a garantire comunque l'integrale applicazione del CCNL Cooperative Sociali e di altri CCNL, in tutti i territori in cui la cooperativa opera.

Con riferimento al CCNL Cooperative Sociali, si precisa che in data 05.03.2024 è stato sottoscritto il suo rinnovo convenzionalmente per il periodo 01.01.2023-31.12.2025.

In questo quadro generale, in cui la società ha aderito alle deroghe concesse dall'art. 60 comma 7-bis ss. del DL n. 104/2020, come prorogato dal DL n. 198/2022 (c.d. "Milleproroghe"), il risultato di bilancio si è comunque mantenuto positivo e va quindi ancora valutato positivamente.

Ciò significa che il lavoro di tutti, dai soci di base ai responsabili, garantisce ancora i risultati sperati. L'attenzione alla sostanza dei risultati complessivamente ottenuti e alla stabilità e continuità delle azioni intraprese deve però restare vigile, perché non notiamo oggi nella relazione quotidiana con l'ente pubblico un'inversione di tendenza, quanto piuttosto una maggiore preoccupazione per le risorse economiche a disposizione che già vediamo ancora acuirsi e potenzialmente in peggioramento nei prossimi anni.

La Cooperativa nel corrente esercizio prosegue il normale ammortamento delle linee di credito accordate.

Si conferma la capacità propositiva e gestionale della nostra cooperativa sociale sembra sempre maggiormente incontrare l'apprezzamento degli enti con cui operiamo: la strategia di essere un'impresa che opera nel e per il sociale, ovvero di operare come realtà del no profit attenta alla sua *mission*, ma con strategie gestionali proprie dell'impresa tradizionale.

Anche il 2024 per attività gestite, partnership, collaborazioni, sviluppo di nuove iniziative, creazione di reti di progetto, evidenzia che il percorso intrapreso continua con buoni risultati. Questo stesso sviluppo continua, peraltro, ad apportare una repentinità di cambiamenti ed adattamento della struttura organizzativa continuando nel primo semestre del 2025 l'attività di ottimizzazione dei comparti amministrazione, sicurezza, personale, gestione dei servizi, ed infine il processo di decentramento di alcune funzioni di responsabilità.

Per completezza di informazione i dati che si riferiscono all'andamento del 2024 verranno evidenziati nel bilancio sociale, che anche quest'anno verrà redatto in forma esaustiva e nel rispetto dei criteri fissati dal gruppo di studio nazionale (GBS).

### Sviluppo della qualità dei servizi

Allo sviluppo della domanda si è accompagnata un'azione della nostra società che in qualche modo ha anche anticipato o indotto, attraverso l'innovazione, lo sviluppo della domanda di determinati servizi, come nel caso delle strutture residenziali per anziani, delle strutture protette o residenziali per disabili fisici o psichiatrici, ed anche di servizi scolastici integrativi, di nidi aziendali, di scuole internazionali.

È proseguita nel 2024 l'apertura dei Centri di Servizi per Anziani gestiti direttamente o in convenzione con l'ente pubblico sviluppando ulteriormente l'area anziani, che nel biennio 2025/2026 porterà ad un ulteriore sensibile incremento di posti letto.

Peraltro, l'offerta tradizionale di servizi residenziali, semiresidenziali e domiciliari si è rafforzata l'attività complementare di miglioramento qualitativo anche attraverso la formazione e la supervisione del personale e la messa a regime del nuovo software per la gestione della cartella personale degli ospiti.

Particolare attenzione si è dedicata infine non solo all'attività di progettazione e di formazione ma anche all'implementazione e allo sviluppo del sistema qualità operando trasversalmente con le aree tecniche e territoriali.

### Posizionamento rispetto alle altre imprese che operano nel sociale

Rispetto alle considerazioni dell'anno precedente la situazione si è così confermata:

- a livello regionale veneto restiamo la società di servizi sociali più importante per qualità dei servizi offerti, visibilità, numero di persone impiegate, fatturato;
- a livello nazionale avanziamo tra le primarie società per la gestione dei servizi asili nido, comunità per minori, comunità per disabili, accoglienza residenziale di pazienti psichiatrici e soprattutto guadagnando terreno e qualificandoci nella gestione delle residenze per anziani;
- a livello di insediamento, radicamento e presenza territoriale, la strutturazione in sedi operative permane ma con la ricerca di soluzioni che pur confermando la volontà di presenza e di radicamento nel territorio, consentano di contenere i costi di gestione.

### Informazione e comunicazione

Come per gli anni precedenti si è ulteriormente intensificata e migliorata l'azione di informazione e di comunicazione rivolta sia all'interno che all'esterno: all'esterno informando periodicamente gli enti pubblici e i principali interlocutori con cui operiamo sui nuovi eventi organizzati dalla cooperativa e in particolare attraverso convegni, seminari ed altre attività che possono avere interesse e rilevanza di interesse pubblico; all'interno intensificando gli incontri e le riunioni settoriali periodiche e attraverso il notiziario interno che viene allegato mensilmente nelle buste paga dei soci lavoratori, dando aggiornamento sulle nuove attività intraprese, sulle opportunità lavorative che via via si creano e su altri eventi della vita della cooperativa, iniziativa che ha riscontrato un vivo interesse.

### Clima sociale, politico e sindacale

Le relazioni sindacali sono improntate al raggiungimento di accordi ove possibile e la politica della società sembra essere compresa. Sta certamente cambiando la percezione della finalità ultima della cooperativa che pur rimanendo attenta ai valori solidaristici ha comunque la necessità di valorizzare la risorsa umana e di operare con criteri ispirati ad un'attenta gestione di impresa.

La conflittualità interna alla compagine sociale si è mantenuta nel 2024 in termini assolutamente fisiologici. Le controversie sono sempre state risolte cercando vie di tipo conciliativo ed equilibrati accordi. Quando è stato possibile, le relazioni sindacali sono state improntate alla ricerca di accordi e, in alcuni casi, ci si è serviti anche della mediazione delle istituzioni preposte per raggiungere

equi compromessi tra le parti. L'adesione dei lavoratori alle organizzazioni sindacali è in linea con la dimensione dell'organico aziendale.

#### Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Risultano n. 212 i servizi gestiti nell'anno (dal 1.1.2024 al 31.12.2024):

e n. 203 i servizi attivi e in gestione al 31.12.2024, come di seguito:

Nel 2024 nasce il brand DIADEMA (<https://www.residenzediadema.it>).

Residenze Diadema nasce per essere di supporto alle persone che si trovano ad affrontare la delicata situazione di accompagnare un loro caro in una struttura residenziale per la terza età.



Si evidenziano di seguito le strutture complesse a carattere residenziale in cui Codess Sociale offre i servizi socio-sanitari:

Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti  
Parco del Sole – Padova

AZIENDA

Avvio della gestione: Agosto 2007

Proprietà Azienda ed immobile condotto in locazione, avente durata di anni 18 (contratto ultranovennale).

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 6 Euganea.

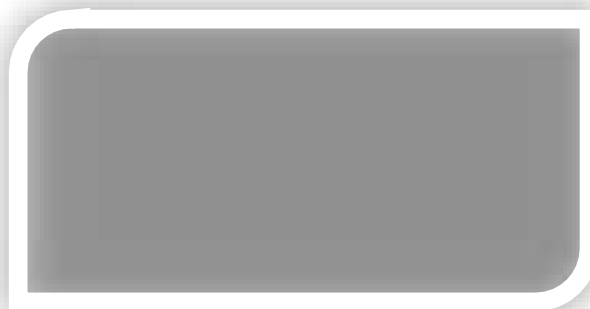
Fatturato annuo previsionale: Euro 6.000.000,00

Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14001: 2015



Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti  
Villa Fiorita – Spinea (VE)

AZIENDA

Avvio – Luglio 2012

Azienda in proprietà ed immobile condotto in locazione, avente durata di 27 anni.

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 3 Serenissima (VE).

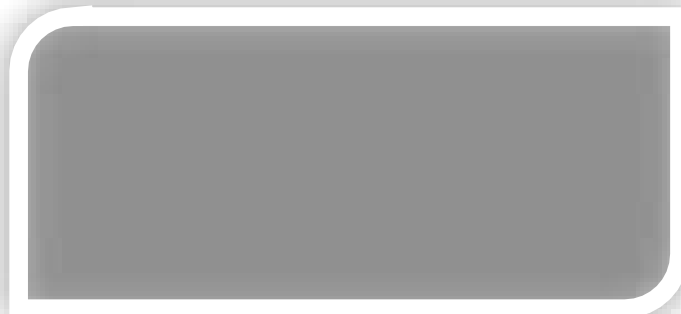
Fatturato annuo previsionale: Euro 4.500.000,00

Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti  
Villa Althea – Spinea (VE)

AZIENDA

Avvio – Novembre 2015

Azienda in proprietà ed immobile condotto in locazione, avente durata di 27 anni.  
La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 3 Serenissima (VE).  
Fatturato annuo previsionale: Euro 2.500.000,00  
Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.  
Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015  
UNI 10881:2008  
ISO 14.0001: 2015

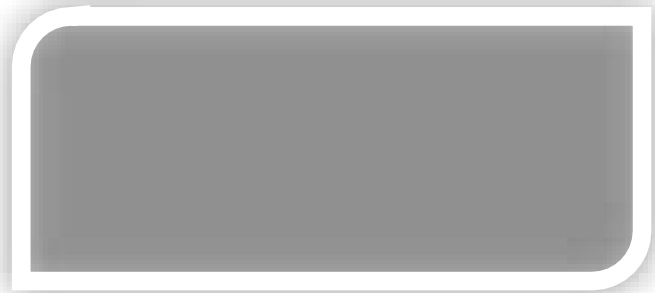


#### Residenza Sanitaria Assistenziale San Giuseppe – Agliè (TO)

AZIENDA

Avvio della gestione – Gennaio 2011

La residenza "Casa San Giuseppe" di Agliè è struttura autorizzata al funzionamento con Deliberazione n. 1939 del 18 settembre 2009 della A.S.L. TO4 per le seguenti specifiche prestazioni.  
Fatturato annuo previsionale: Euro 3.800.000,00  
La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Piemonte e in convenzione con A.S.L. TO4 (8-Ter).  
Normativa Regionale: D.G.R. 14 Settembre 2009, n. 25-12129 e s.m.i.  
Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015  
UNI 10881:2008  
ISO 14.0001: 2015



#### Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti Villaggio Anziani tra Noi - Papa Giovanni XXIII – Solesino (PD)

AZIENDA E IMMOBILE

Avvio – Dicembre 2015  
Partecipata Residenza Solesino S.r.l. (controllata da SIIS S.p.A.)  
Acquisizione struttura con diritto di superficie dal socio Fondazione Villaggio Anziani tra noi.  
La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 6 Euganea (PD).  
Fatturato annuo previsionale: Euro 2.200.000,00  
Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.  
Standard di qualità della gestione ISO 9001: 2015  
UNI 10881:2008  
ISO 14.0001: 2015



#### Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti Le Rose – Lozzo Atestino (PD)

## AZIENDA E IMMOBILE

Avvio – Gennaio 2014

Project Financing

Partecipata Servizi Sociali SpA

Concessione con diritto di superficie 35 anni

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 6 Euganea (PD).

Fatturato annuo previsionale: Euro 4.000.000,00

Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



Centro di Servizi per persone Anziane non autosufficienti  
Residenza Gruario – Gruario (VE)

## AZIENDA

Avvio aprile 2015

Concessione di Costruzione e Gestione

Partecipata Residenza Gruario S.r.l. (controllata da HARMONIA S.r.l.)

Posti letto: n. 90 residenziali (oggi 104)

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 4 Veneto Orientale (VE)

Fatturato annuo previsionale: Euro 3.800.000,00

Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



Residenza Sanitaria Assistenziale  
Karol Woytjla di Ponte Lambro (CO)

## AZIENDA

Avvio – Gennaio 2014

Posti letto: 64

Partecipata Gestio S.r.l. (controllata da HARMONIA S.r.l.)

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Lombardia e in convenzione con l'ASL di Como.

Fatturato annuo previsionale: Euro 2.500.000,00

Normativa Regionale di riferimento: DGR n. 12618 del 7 aprile 2003, DGR n. IX/3540 del 30/05/2012 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



RSA e CDI La rosa d'argento di Ronco Briantino (MI)

## AZIENDA

Avvio della gestione – Luglio 2007

Gestione in contratto di Affitto di Azienda dalla Fondazione la Rosa d'Argento.

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Lombardia e in convenzione con l'ATS Monza e Brianza.

Fatturato annuo previsionale: Euro 2.000.000,00

Normativa Regionale di riferimento:

RSA – DGR n. 12618 del 7 aprile 2003, DGR n. IX/3540 del 30/05/2012 e s.m.i.

CDI – DGR n. 8494 del 22 marzo 2003, DGR n. IX/3540 del 30/05/2012 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



## Residenza Sanitaria Sant'Elia di Nuxis (CI)

## AZIENDA

Avvio della gestione – Luglio 2010

Gestione in contratto di Affitto di Azienda dalla partecipata Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA.

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Sardegna e in convenzione con l'ASL di Carbonia Iglesias.

Normativa Regionale di riferimento: Deliberazione della Giunta Regionale n. 47/43 DEL30.12.2010 e s.m.i.

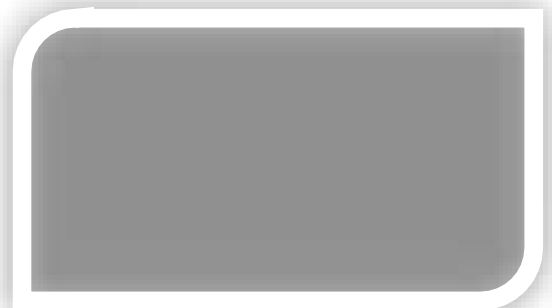
Fatturato annuo previsionale: Euro 6.500.000,00

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015

Dal 2018 è stata autorizzata e accreditata presso il compendio un'ulteriore Unità di Offerta psichiatrica, in n. 3 nuclei da 8 posti letto (intervento estensivo ed intensivo) per ulteriori 24 posti letto.



## RSA Residenza Formigine

## AZIENDA E IMMOBILE

Avvio della gestione – Giugno 2008

Project Financing

Partecipata Residenza Formigine S.r.l.

Gestione Globale ed integrata del servizio per conto della partecipata Residenza Formigine Srl.

Fatturato annuo previsionale: Euro 2.500.000,00

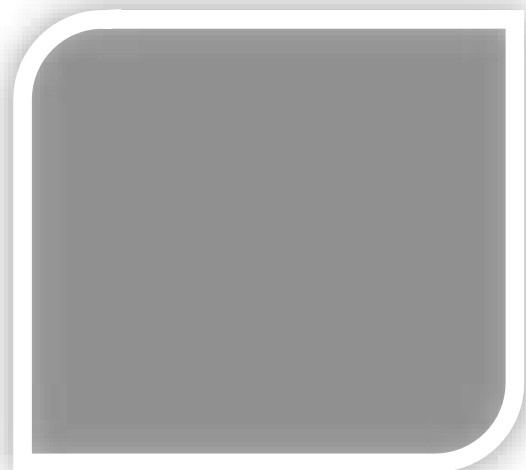
La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Emilia Romagna (accreditamento provvisorio e in fase di accreditamento definitivo) e Convenzione con l'ASL di Modena.

Normativa Regionale di riferimento: Delibera della Giunta Regionale 514/2009 (Allegato D) e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



## Centro di Servizi Carlo Steeb Lido di Venezia (VE)

## AZIENDA

Avvio – Aprile 2013

Posti letto: n. 184 residenziali

Gestione in Affitto di Azienda

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 3 Serenissima.

Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.

Fatturato annuo previsionale: Euro 6.500.000,00

Normativa Regionale di riferimento: Delibera della Giunta Regionale 514/2009 (Allegato D) e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



### Centro Residenziale di Riabilitazione Villa San Pietro – Arco (TN)

## AZIENDA

Avvio nella nuova struttura – Maggio 2016

Posti letto: n 46 residenziali Area Psichiatria

10 posti di Comunità terapeutica per Minori e giovani adulti

36 posti di Centro di Riabilitazione - riabilitazione funzionale

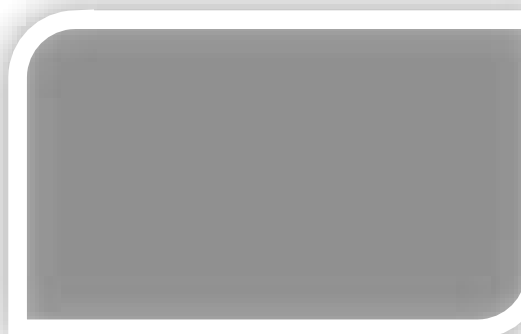
La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento con la Provincia Autonoma di Trento.

Normativa Regionale: D.P.G.P. 27 novembre 2000 n. 30-48/Leg.

Fatturato annuo previsionale: Euro 3.000.000,00

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

ISO 14.0001: 2015



### Comunità Protetta Alta Assistenza (CPA) Percorsi – Varese

## AZIENDA

Avvio nella nuova struttura – Novembre 2002

Posti letto: n 20 residenziali Area Psichiatria

Struttura in locazione immobiliare

La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento con la Regione Lombardia ATS Insubria.

Normativa Regionale: Deliberazione VIII/4221 28.2.2007 e s.m.i.

Fatturato annuo previsionale: Euro 1.200.000,00

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

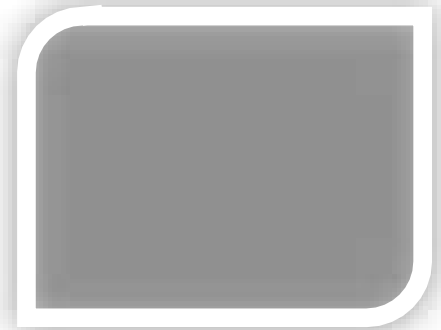
ISO 14.0001: 2015



### Centro Riabilitativo e Terapeutico Dahu – Brusson (AO)

## AZIENDA

Avvio nella nuova gestione – Dicembre 2012  
 Posti letto: n 77 residenziali Area Psichiatria  
 Di cui 42 Area Psichiatria (Adulti e Minori)  
 Di cui 35 Trattamento dei DCA (Disturbi del Comportamento Alimentare)  
 Struttura in locazione immobiliare  
 La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento con la Regione Valle D'aosta  
 Normativa Regionale: DGR 328/2016 e DGR 1108/2016, e s.m.i.  
 Fatturato annuo previsionale: Euro 1.500.000,00  
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015  
 ISO 14.0001: 2015



### Centro di Servizi Torre Bormida

#### AZIENDA E IMMOBILE

Avvio della gestione – Agosto 2018  
 Posti letto: n. 52 residenziali.  
 Acquisizione immobile e azienda da Sirte S.r.l.  
 Fatturato previsionale annuo a regime: Euro 1.800.000.  
 Personale complessivamente impiegato a regime: circa 38 figure (personale socio sanitario, sanitario, riabilitativo, ausiliario e di cucina).



### Centro di Vado Ligure

#### AZIENDA

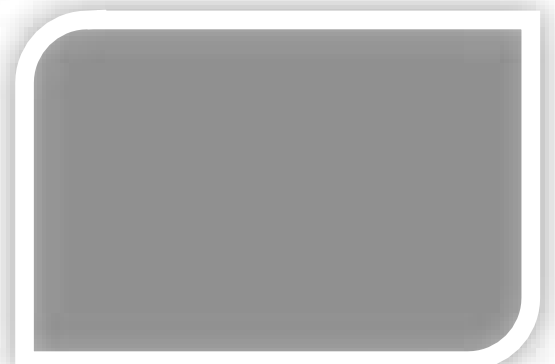
Avvio della gestione – Dicembre 2014  
 Aziende in proprietà ed immobili condotti in locazione, avente durata di 24 anni.  
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale  
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2008 E  
 UNI 10881:2008



### Centro di Servizi Stella Maris

#### AZIENDA

Avvio della gestione – Luglio 2019  
 Aziende in proprietà ed immobili condotti in locazione, avente durata di 30 anni.  
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale  
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2008 E  
 UNI 10881:2008



## Centro di Servizi Ianus-Caris-S.Anna-Villa Sissi - FVG

## AZIENDA E IMMOBILE

Avvio della gestione – Luglio 2019

Le n. 4 Aziende e gli immobili sono in proprietà per il tramite delle partecipazioni

Collegate @Nord Care Srl, @Nord Consorzio e Casa Anna e Rosanna Srl

Le strutture sono gestite in regime di accreditamento istituzionale

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2008 E

UNI 10881:2008

In dettaglio:

IANUS, a Palmanova (UD), Residenza Polifunzionale di fascia A con una capacità ricettiva di 60 posti letto.

CARIS, a Udine (UD), Residenza Protetta per Anziani con una capacità ricettiva di 60 posti letto.

S. ANNA, a Udine (UD), Residenza Protetta per Anziani con una capacità ricettiva di 95 posti letto.

VILLA SISSI (ex Casa Anna), a Trieste (TS), località Opicina, Residenza Protetta per Anziani con una capacità ricettiva di 65 posti letto



## Centro di Servizi Lingottino - Torino

## AZIENDA

Avvio della gestione – 01/08/2022

Aziende in proprietà ed immobili condotti in locazione, avente durata di 18 anni.

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2008 E

UNI 10881:2008



## Centro di Servizi – Residenza al Parco

## AZIENDA E IMMOBILE

Subentro nella gestione – maggio 2022

Project Financing

Partecipata Residenza Parco Colli S.c.p.A.

Gestione Globale ed integrata del servizio per conto della partecipata

Posti letto: n.120 residenziali

Concessione con diritto di superficie sino al 2042 con proroga in corso di definizione al 2072.

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 6 Euganea

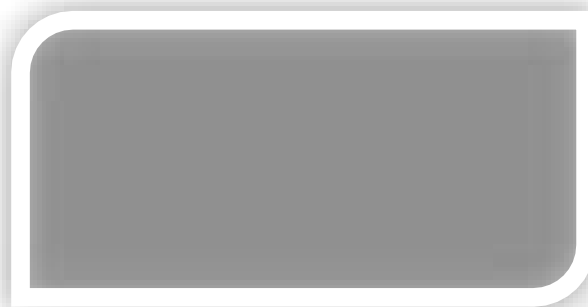
Fatturato annuo previsionale: Euro 3.200.000,00

Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14.0001: 2015



## Centro di Servizi – Istrana

## AZIENDA

Avvio della gestione: 2023

Posti letto: n. 120 residenziali

Contratto locazione con Fondo di investimento di durata n. 18 anni

La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS per n. 90 posti, rimanendo gli altri 30 posti in regime privatistico

Fatturato annuo previsionale a regime: Euro 4.500.000,00

Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione:

ISO 9001:2015

UNI 10881:2008

ISO 14001:2015

ISO 45001:2018

SA 8000:2014



## Centro di Servizi – Castelnuovo di Garfagnana

## AZIENDA

Avvio della gestione: 2023  
 Posti letto: n. 120 residenziali  
 Contratto locazione con Fondo di investimento di durata n.18 anni  
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Toscana e in convenzione con l'Azienda USL Toscana Centro.  
 Fatturato annuo previsionale a regime: Euro 4.600.000,00  
 Normativa Regionale: L.R. 41/2005 e s.m.i.  
 Standard di qualità della gestione:  
 ISO 9001:2015  
 UNI 10881:2008  
 ISO 14001:2015  
 ISO 45001:2018  
 SA 8000:2014



## Apertura Strutture 2024

Complessivamente, nel 2024 si è registrata l'attivazione di n. 710 nuovi posti letto.

## BEREGUARDO (PAVIA)

## AZIENDA

Avvio 2024. La gestione è attualmente nella fase di start up e di progressivo riempimento  
 Layout: n. 2 RSA da 90 posti letto cadauna, per un totale di 180 posti letto residenziali  
 Contratto di locazione con Fondo di investimento della durata iniziale di 25 anni  
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la ATS Pavia, senza contratti di convenzionamento  
 Fatturato annuo previsionale a regime: Euro 5.600.000,00  
 Normativa Regionale di riferimento: DGR n. 12618/2003 e s.m.i.  
 Standard di qualità della gestione:  
 ISO 9001:2015  
 UNI 10881:2008  
 ISO 14001:2015  
 ISO 45001:2018  
 SA 8000:2014



## VARESE (VA)

## AZIENDA

Avvio 2024. La gestione è attualmente nella fase di start up e di progressivo riempimento  
 Layout: n. 2 RSA da 120 posti cadauna + n. 2 Comunità Protette per utenti psichiatrici da 20 posti cadauna + n. 1 Comunità Terapeutico-Riabilitativa per minori e adolescenti, per un totale di 290 posti letto residenziali  
 Contratto di locazione con Fondo di investimento della durata iniziale di 18 anni  
 Le RSA sono attualmente gestite in regime privatistico; le Comunità Protette e la Comunità per minori e adolescenti sono gestite in regime di accreditamento istituzionale con la ATS Insubria  
 Fatturato annuo complessivo previsionale a regime: Euro 11.000.000,00  
 Normativa regionale di riferimento: DGR n. 12618/2003 e s.m.i., DGR 7752/2022, DGR 4221/2007 e s.m.i.  
 Standard di qualità della gestione:  
 ISO 9001:2015  
 UNI 10881:2008  
 ISO 14001:2015  
 ISO 45001:2018  
 SA 8000:2014



## Residenza Sanitaria Assistenziale – Lentate sul Seveso

## AZIENDA

Avvio 2024. La gestione è attualmente nella fase di start up e di progressivo riempimento

Layout: n. 2 RSA da 120 posti cadauna, per un totale di 240 posti letto residenziali

Contratto di locazione con Fondo di investimento della durata iniziale di 25 anni

Le RSA sono attualmente gestite in regime privatistico; è previsto nel 2025 l'ottenimento dell'accreditamento istituzionale con la ATS Brianza

Fatturato annuo complessivo previsionale a regime: Euro 7.500.000,00

Normativa regionale di riferimento: DGR n. 12618/2003 e s.m.i.

Standard di qualità della gestione:

ISO 9001: 2015

UNI 10881:2008

ISO 14001: 2015

ISO 45001:2018

SA 8000:2014



## Strutture in corso di Sviluppo triennio 2025/2027

Complessivamente, nel triennio preso in considerazione è prevista l'attivazione di n. 2.126 nuovi posti letto.

Si evidenziano di seguito le strutture in corso di realizzazione in collaborazione per la parte immobiliare con fondi di investimento primari, per le quali gli oneri pre-operativi hanno rappresentato e rappresenteranno un significativo investimento per la Cooperativa, nel complessivo progetto di crescita e occupazione dei soci:



## MIRANDOLA (MODENA)

Il progetto prevede la realizzazione di n. 2 RSA da n. 90 posti cad. in Comune di Mirandola. Il complesso è situato in zona periferica, su appezzamento piacevole e di forma regolare. Di prossima ultimazione, è stato realizzato da soggetto investitore esterno alla compagine e si compone di un piano terra e ulteriori 2 piani abitativi.

- La gestione verrà assegnata Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 20 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 150 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Tutti i posti letto sono destinati ad una utenza privata.
- La struttura è in corso di ultimazione.
- Si prevede la consegna e l'avvio della gestione ad inizio 2025, una volta ottenuti i titoli autorizzativi.

## LIMENA (PADOVA)

Il progetto prevede la realizzazione di n. 1 Centro Servizi per Anziani non autosufficienti da 120 posti letto e due Comunità Educative Riabilitative per minori da 10 posti letto ciascuna. Situato nella prima periferia a nord ovest del capoluogo patavino, il complesso socio-sanitario – di prossima ultimazione – è stato realizzato da un soggetto investitore esterno alla compagine. Il progetto si sostanzia nella costruzione di immobili completamente nuovi e dotati di completa autonomia.

La gestione dei presidi verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.

A regime, si prevede l'impiego di circa 120 operatori qualificati, con vari profili professionali

Tutti i posti letto realizzandi sono previsti in regime di convenzionamento e accreditamento istituzionale, secondo le previsioni del D.Lgs. Regione Veneto n. 84/2007 e s.m.i.

Ipotesi di avvio delle strutture: fine 2025.

## LAVAGNO (VERONA)

Il progetto, in corso di ultimazione, prevede la realizzazione di una nuova RSA da 120 posti letto e di una Comunità Educativa Riabilitativa per minori da 10 posti letto.

Il complesso insiste su un appezzamento ampio e regolare con i rispettivi locali separati e autonomi. L'edificio principale adibito a RSA si sviluppa su un piano terra e ulteriori 2 piani abitativi. Per quanto riguarda la RSA, è previsto l'accreditamento per n. 60 posti letto, mentre i restanti 60 posti letto sono destinati ad una utenza parzialmente autosufficiente in regime privatistico. La CER sarà completamente accreditata con il SSR.

- La gestione dei presidi verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 100 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di ultimazione e consegna. Il regime autorizzativo e l'inizio della gestione sono da collocare alla fine del 2025.

## SAN GENESIO ED UNITI (PAVIA)

## Apertura 01/2025

Il progetto, in fase di attuazione, prevede la realizzazione di una nuova RSA da 120 posti letto.

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 25 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 90 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori si è avuta nel mese di ottobre 2024. L'inizio della gestione è previsto entro il primo trimestre 2025.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

## ARESE (MILANO)

Il progetto, in fase di attuazione, prevede la realizzazione di n. 2 nuove RSA per complessivi 176 posti letto. L'edificio, di nuova realizzazione, fa parte di un più ampio progetto anche abitativo situato nella prima cintura di Milano.

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 150 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista nel 2026. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di SCIA, secondo le prassi vigenti in Regione Lombardia.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

## LODI VECCHIO (LODI)

## Apertura 04/2025

Il progetto, in fase di attuazione, prevede la realizzazione di n. 2 nuove RSA per complessivi 240 posti letto. L'edificio, proveniente da demolizione/recupero di immobile pre-esistente, è situato nelle adiacenze del Municipio di Lentate sul Seveso, in un contesto ad altissima densità abitativa.

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 25 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 200 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori si è avuta nel mese di ottobre 2024. L'inizio della gestione è previsto entro il primo trimestre 2025.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

## RIVOLI (TORINO)

Il progetto prevede la realizzazione di n. 2 nuove RSA per complessivi 200 posti letto. L'edificio verrà realizzato a seguito di recupero di immobile pre-esistente. Il cantiere è in fase di attuazione e si prevede la fine lavori entro il 2026.

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni. Codess valuterà l'assegnazione della gestione delle sole RSA ad altro soggetto qualificato.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 150 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- La gestione decorrerà successivamente alla fine lavori, a seguito di presentazione di istanza di autorizzazione e accreditamento, secondo le prassi vigenti in Regione Piemonte.
- 120 posti letto sono previsti in regime di accreditamento secondo quanto previsto dalla DGR 45-2012 e s.m.i.. I restanti 80 posti letto sono previsti per una utenza privata.

## MONTEGROTTO (PADOVA)

Il progetto, in fase di attuazione, prevede la realizzazione di 1 nuova RSA per complessivi 120 posti letto. L'edificio, proveniente da demolizione di immobile pre-esistente, consta di un piano terra e di ulteriori due piani abitativi.

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 90 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista entro il 2026. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di istanza di autorizzazione secondo le modalità previste dal D.Lgs. Regione Veneto n. 84/2007 e s.m.i..
- Tutti i posti letto sono previsti con accreditamento dal SSR.

## BUGGIANO (PISTOIA)

Il progetto, in fase di attuazione, prevede la realizzazione di n. 2 nuove RSA per complessivi 160 posti letto. L'edificio, di nuova realizzazione, consta di un piano terra e di ulteriori due piani abitativi.

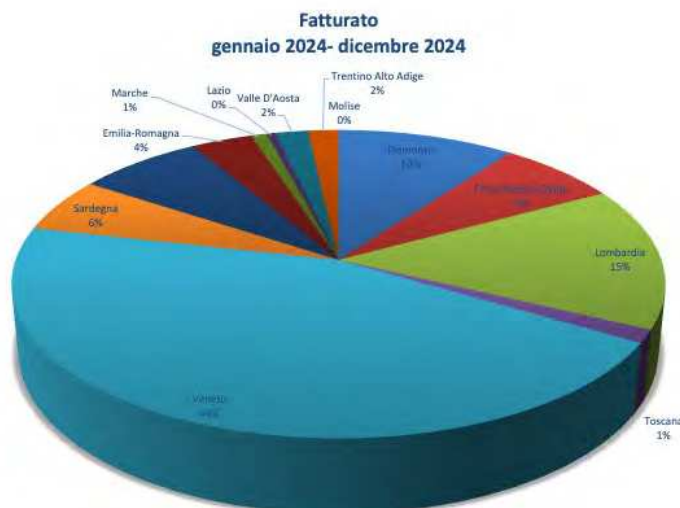
- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 130 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere inaugurato recentemente. La fine lavori al momento è prevista nel 2026. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di istanza di autorizzazione secondo le modalità previste dalla L.R. 41/2005.
- Tutti i posti letto sono previsti con accreditamento dal SSR, tramite accettazione di voucher.

**BOLLATE (MILANO)**

Il progetto, in fase di attuazione, prevede la realizzazione di n. 3 nuove RSA per complessivi 360 posti letto. L'edificio, di nuova realizzazione, è inserito nella prima cintura di Milano in un contesto ad altissima densità abitativa.

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 300 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista nel 2026. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di SCIA, secondo le prassi vigenti in Regione Lombardia.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

## Le Aree Geografiche ricoperte



Nel 2024 l'equilibrio tra i diversi settori di attività gestita si mantiene quindi costante ma con futura prospettiva di crescita soprattutto del numero dei servizi complessi a carattere residenziale. Relativamente al territorio, il 60% dei servizi è gestito tra Veneto e Lombardia.

L'attività della società è sempre più attenta ad incontrare la domanda di gestione del servizio, in un contesto dove è richiesta sempre maggiore specializzazione, competenza, capacità di realizzare interventi complessi, partecipando anche, in partnership con altre società, a bandi pubblici per "progetti di finanza" e ad altre iniziative che prevedono non solo la gestione ma anche la costruzione o messa a disposizione delle strutture in cui si gestiscono i servizi. La domanda di gestione di servizi sociali si conferma in aumento, e ciò anche in conseguenza dello svilupparsi di politiche presso l'ente pubblico più favorevoli all'affidamento dei servizi al privato sociale. Maggiori difficoltà si continuano a riscontrare invece nell'ottenimento di canoni e tariffe che tengano in giusta considerazione non solo la necessità di una gestione qualitativa, ma anche la necessità di introdurre ricerca, innovazione e sviluppo. La scelta, è quindi, quella di specializzare sempre di più l'offerta dei servizi a progetto e retta individuale ricorrendo anche a professionisti esterni che possano contribuire alla qualificazione dell'attività. In tal modo si riesce ad operare in settori in cui la domanda e il mercato sono disponibili a riconoscere l'onere ed il valore del progetto, cosa che invece accade sempre meno per i servizi a minore qualificazione.

## Le Aree di intervento

## Informativa sulla Privacy

In relazione agli adempimenti previsti dal D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche si precisa che il documento programmatico della sicurezza, già redatto al momento della prima applicazione della normativa, è stato adeguato alla nuova normativa.

## Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

## Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	115.209.200	53,21 %	94.105.930	47,39 %	21.103.270	22,43 %
Liquidità immediate	31.559.823	14,58 %	30.721.050	15,47 %	838.773	2,73 %
Disponibilità liquide	31.559.823	14,58 %	30.721.050	15,47 %	838.773	2,73 %
Liquidità differite	82.811.254	38,24 %	62.774.736	31,61 %	20.036.518	31,92 %
Crediti verso soci	17.554.385	8,11 %	14.046.459	7,07 %	3.507.926	24,97 %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	50.630.369	23,38%	45.938.173	23,13 %	4.692.196	10,21 %
Crediti immobilizzati a breve termine	11.780.798	5,44 %	-	-	11.780.798	-
Ratei e risconti attivi	2.845.702	1,31 %	2.790.104	1,40 %	55.598	1,99 %
Rimanenze	838.123	0,39 %	610.144	0,31 %	227.979	37,36 %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	101.319.513	46,79 %	104.488.874	52,61 %	(3.169.361)	(3,03) %
Immobilizzazioni immateriali	41.107.339	18,98 %	34.951.387	17,60 %	6.155.952	17,61 %
Immobilizzazioni materiali	15.964.982	7,37 %	16.450.523	8,28 %	(485.541)	(2,95) %
Immobilizzazioni finanziarie	43.044.684	19,88 %	52.549.912	26,46 %	(9.505.228)	(18,09) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.202.508	0,56 %	537.052	0,27 %	665.456	123,91 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	216.528.713	100,00 %	198.594.804	100,00 %	17.933.909	9,03 %

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	160.731.438	74,23 %	148.290.117	74,67 %	12.441.321	8,39 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Passività correnti	110.506.999	51,04 %	97.397.513	49,04 %	13.109.486	13,46 %
Debiti a breve termine	108.297.723	50,02 %	95.395.925	48,04 %	12.901.798	13,52 %
Ratei e risconti passivi	2.209.276	1,02 %	2.001.588	1,01 %	207.688	10,38 %
Passività consolidate	50.224.439	23,20 %	50.892.604	25,63 %	(668.165)	(1,31) %
Debiti a m/l termine	45.525.573	21,03 %	44.419.693	22,37 %	1.105.880	2,49 %
Fondi per rischi e oneri	2.559.455	1,18 %	4.243.781	2,14 %	(1.684.326)	(39,69) %
TFR	2.139.411	0,99 %	2.229.130	1,12 %	(89.719)	(4,02) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>55.797.275</b>	<b>25,77 %</b>	<b>50.304.687</b>	<b>25,33 %</b>	<b>5.492.588</b>	<b>10,92 %</b>
Capitale sociale	20.652.296	9,54 %	17.119.080	8,62 %	3.533.216	20,64 %
Riserve	33.721.557	15,57 %	30.971.019	15,60 %	2.750.538	8,88 %
Utile (perdita) dell'esercizio	1.423.422	0,66 %	2.214.588	1,12 %	(791.166)	(35,73) %
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>216.528.713</b>	<b>100,00 %</b>	<b>198.594.804</b>	<b>100,00 %</b>	<b>17.933.909</b>	<b>9,03 %</b>

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	55,07%	48,14%	14,40%
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
<b>Banche su circolante</b>			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	73,82%	79,67%	(7,34)%
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
<b>Indice di indebitamento</b>			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	2,88	2,95	(2,37%)
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
<b>Quoziente di indebitamento finanziario</b>			
= [ D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8)	1,93	1,79	7,82%

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ] / A) Patrimonio Netto			
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	25,77%	25,33%	1,74%
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	3,70%	2,90%	27,59%
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	104,26%	96,62%	7,91%
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	0,55	0,48	14,58%
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	103,50%	95,99 %	7,82%
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			



## Situazione economica

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

## Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	172.753.373	100,00 %	151.837.281	100,00%	20.916.092	13,78 %
- Consumi di materie prime	13.943.442	8,07 %	11.919.449	7,85%	2.023.993	16,98 %
- Spese generali	58.759.773	34,01 %	47.700.725	31,42%	11.059.048	23,18 %
VALORE AGGIUNTO	100.050.158	57,92 %	92.217.107	60,73%	7.833.051	8,49 %
- Costo del personale	87.511.924	50,66 %	80.341.131	52,91%	(2.791.742)	(25,68) %
- Accantonamenti	290.000	0,17 %	1.039.694	0,68%	7.170.793	8,93 %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>12.248.234</b>	<b>7,09%</b>	<b>10.836.282</b>	<b>7,14%</b>	<b>1.411.952</b>	<b>6,75 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	3.788.067	2,19 %	1.878.797	1,24%	1.909.270	101,62 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	8.460.167	4,90%	8.957.485	5,90%	(497.318)	(2,38) %
- Oneri diversi di gestione	2.642.434	1,53 %	3.813.247	2,51%	(1.170.813)	(30,70) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	5.817.733	3,37 %	5.144.238	3,39%	673.495	13,09 %
+ Proventi finanziari	1.805.363	1,05 %	1.955.066	1,29%	(149.703)	(7,66) %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	7.623.096	4,41%	7.099.304	4,68%	523.792	7,38 %
+ Oneri finanziari	(5.944.297)	(3,44) %	(4.071.472)	(2,68%)	(1.872.825)	(46,00) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	1.678.799	0,97 %	3.027.832	1,99%	(1.349.033)	(44,55) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	532.429	0,31 %	(31.990)	(0,02) %	564.419	1.764,36 %
+ Quota ex area straordinaria	(254.470)	(0,15) %			(254.470)	
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.956.758	1,13 %	2.995.842	1,97 %	(1.039.084)	(34,68) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	533.336	0,31 %	781.254	0,51 %	(247.918)	(31,73) %
REDDITO NETTO	1.423.422	0,82 %	2.214.588	1,46 %	(791.166)	(35,73) %

## Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	2,55 %	4,40 %	(42,05) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	0,18 %	(0,96) %	118,75 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	3,62 %	3,67 %	(1,36) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	2,69 %	2,59 %	3,86 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria) ]	8.155.525	7.067.314	15,40 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			

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

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

### Rischio di credito

La società non ha sottoscritto contratti aventi obbligazioni di natura finanziaria. Il rischio di credito è quindi legato esclusivamente all'attività commerciale corrente.

### Rischio valutario

Le vendite e gli acquisti sono effettuate nell'area dell'Euro. La società non risulta pertanto soggetta a rischi valutari.

### Rischio di Liquidità

Non sussistono particolari rischi in quanto non esistono significative concentrazioni di rischio sia dal lato delle attività finanziarie che da quello delle fonti di finanziamento.

### Rischio di mercato

I rischi di mercato risultano adeguatamente fronteggiati, con il prudenziale stanziamento di idonei fondi rischi ed oneri.

**Rischio ambientale**

L'attività di impresa non presenta profili di rischio nella suddetta area.

**Informativa sull'ambiente**

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

**Informativa sul personale**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro o infortuni gravi che abbiano comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro unico.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha effettuato significativi investimenti in sicurezza del personale.

**Attività di ricerca e sviluppo**

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

**Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti**

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si precisa che la società detiene partecipazioni societarie così come riportato in Nota integrativa, cui si rimanda per un maggior approfondimento.

**Crediti verso le consociate iscritti nelle Immobilizzazioni**

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Crediti verso imprese controllate	26.582.412	27.115.878	533.466-
Crediti verso imprese collegate	2.919.384	1.619.384	1.300.000
<b>Totale</b>	<b>29.501.796</b>	<b>28.735.262</b>	<b>766.534</b>

**Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante**

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Crediti verso imprese controllate	6.922.712	4.437.771	2.484.941
Crediti verso imprese collegate	6.442.501	5.190.117	1.252.384
<b>Totale</b>	<b>13.365.213</b>	<b>9.627.888</b>	<b>3.737.325</b>

**Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate**

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Debiti verso imprese controllate	4.468.506	1.812.170	2.656.336

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Debiti verso imprese collegate	893.232	787.691	105.541
<i>Totale</i>	<i>5.361.738</i>	<i>2.599.861</i>	<i>2.761.877</i>

## Il Gruppo

### Descrizione ed andamento delle Società del Gruppo

#### Società Controllate

**Codess Sociale** controlla direttamente ed indirettamente le seguenti società:

**SIIS SpA**, controllata al 100%, si propone quale soggetto volto a sviluppare nuove iniziative nell'ambito socio-sanitario ed educativo, laddove è necessario un investimento o la compartecipazione nell'equity di altri soggetti aventi funzione di partner strategici.

**SIIS SpA** a sua volta controlla:

- la partecipata **Codess Sanità S.r.l.** gestisce il Centro di riabilitazione fisioterapica "AREP", sito in Villorba; Via Vazzole n. 5 a decorrere dal 05.02.2016, data di immissione nel possesso della struttura, che coincide con la data di rilascio delle prescritte autorizzazioni al subentro da parte di Regione Veneto e Comune di Villorba (TV);
- la partecipata **Domani Sereno Service S.r.l.** opera nel settore della lavanderia industriale e commercio all'ingrosso di consumabili. La differenza di valore, rispetto al pro-quota del PN, assunti i plusvalori latenti per beni e partecipate controllate è tale da ritenere non durevole la differenza e quindi non sono state effettuate svalutazioni;  
La società a sua volta controlla:
  - **Mackrapid Srl**, controllata al 100%, a decorrere dal mese di giugno 2014. La partecipata svolge prevalentemente attività di lavanderia per strutture sanitarie residenziali. L'investimento è sinergico al piano di sviluppo di Codess Sociale in ambito di residenzialità per anziani;
  - **Virdis d.o.o.**, controllata al 100%, acquistata nel luglio del 2018 ed incrementata al 100% nel 2022;
- la partecipata **PR Immobiliare S.r.l.**, detenuta al 60%, nel corso del 2017 ha acquistato nel comune di Silea (TV), gli immobili ove era ubicata un'attività medico-fisioterapica, perseguita dalla società Salute & Cultura Sanità S.r.l. (che ha incorporato nel 2021 la società Punto Riabilitativo S.r.l.), a cui partecipiamo indirettamente per il tramite della società HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l., di cui siamo indirettamente soci al 45% per il tramite della controllata HCS Codess Sanità S.r.l.;
- la partecipata **HCS Codess Sanità S.r.l.**, controllata al 100%, detiene le seguenti partecipazioni di controllo:
  - **Salute & Cultura S.r.l.**, acquistata nel corso del 2017, controllata al 80,52%, che svolge attività di centro medico ambulatoriale e diagnostica, in provincia di Treviso;
  - **Sorriso e Salute S.r.l.**, acquisita nel luglio del 2018, controllata al 100%, svolge l'attività di clinica odontoiatrica;
  - **Soft Srl**, controllata al 100%, a decorrere dal mese di novembre 2024. La partecipata svolge prevalentemente centro riabilitativo-fisioterapico;
- **SIIS International Ltd**, società di diritto inglese, che controlla al 100% la società Golfhill Ltd, che possiede gestione e immobili di n. 3 residenze socio-assistenziali alla denominazione Three Corners (46 pl), Hill House (44 pl) e Blackdown (33 pl), in località Devon, Stato United Kingdom;
- la partecipata **International School S.r.l.** detenuta al 100%, dall'esercizio 2011, anno di completamento del nuovo sito scolastico, che ha comportato un investimento di oltre Euro 5 milioni, svolge attività di scuola parificata in "madre lingua inglese". L'immobile, ove viene svolta l'attività è di notevole pregio e rispettoso di ogni normativa energetica; si ritiene che il differenziale tra il valore della partecipazione e il patrimonio della controllata sia giustificato dal plusvalore inespresso del bene descritto oltre che da positive prospettive reddituali per gli esercizi futuri, detiene le seguenti partecipazioni di controllo:
  - **Milanobimbi S.r.l.**, controllata al 100%, svolge attività di scuola in Milano (MI).

**Valore Vita S.r.l.**, controllata al 100,00%, possedeva un terreno in Lavagno (VR), ove sorgerà una nuova RSA. Nel 2021 parte del terreno è stata alienata ad un Fondo di investimento, oggi il veicolo possiede una porzione di terreno residua.

**Residenza Gruaro S.r.l.**, controllata al 0,10%, in quanto il 99,99% è detenuto tramite Harmonia S.r.l., persegue la realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti di Gruaro (VE). La gestione è stata avviata in data 01.04.2015;

**Servizi Sociali S.p.A.** (SPV Finanza di Progetto), controllata al 0,10%, in quanto il 99,99% è detenuto tramite Harmonia S.r.l., partecipazione acquisita durante il 2010 e successivi incrementi, previa autorizzazione del soggetto concedente, volta alla realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti in Comune di Lozzo Atestino (Pd). Il centro è gestito in regime di Global Service da Codess Sociale.

**@NORD Care S.r.l.**, detenuta al 48%, in quanto il 99,99% è detenuto tramite Harmonia S.r.l., proprietaria di aziende e immobili relativi alle strutture Ianus, Caris e S.Anna. Le aziende sono locate a @NORD Consorzio Consorzio fra cooperative sociali.

**HARMONIA Srl**, controllata al 100%, si propone quale soggetto volto a sviluppare nuove iniziative nell'ambito socio-sanitario ed educativo, laddove è necessario un investimento o la compartecipazione nell'equity di altri soggetti aventi funzione di partner strategici.

**HARMONIA Srl** a sua volta controlla:

- **Residenza Gruaro S.r.l.**, controllata al 99,99%, persegue la realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti di Gruaro (VE). La gestione è stata avviata in data 01.04.2015;
- **Residenza Formigine S.r.l.**, controllata al 75%, di cui il 24% detenuto da SIIS SpA e l'1% direttamente detenuto da Codess Sociale. È una società progetto, che nel giugno 2008, dopo la conclusione della ristrutturazione dell'ex ospedale di Formigine (MO), ha iniziato la gestione di una RSA di 88 posti letto. L'appalto di gestione integrata è stato assegnato a Codess Sociale per un corrispettivo di circa 2,5 mln annui;
- **Gestio S.r.l.**, controllata al 100% a decorrere dal 06.02.2014, società proprietaria dell'azienda di RSA con capienza di 64 p.l., ubicata in Ponte Lambro (CO);
- **Calliope S.r.l.**, controllata al 100% a decorrere dal 29.05.2023, società proprietaria dell'azienda di RSA "Casa della Madonna della Fiducia di Calambrone" con capienza di 56 p.l., ubicata in Ponte Lambro (CO);
- **@NORD Care S.r.l.**, detenuta al 52%, proprietaria di aziende e immobili relativi alle strutture Ianus, Caris e S.Anna. Le aziende sono locate a @NORD Consorzio Consorzio fra cooperative sociali;
- **Residenza Solesino S.r.l.**, detenuta al 90%, ha realizzato una struttura per anziani in località Solesino (PD) 60 p.l., per un investimento complessivo di circa Euro 7,7 mln oltre IVA, la struttura nel corso del 2015, dotata di ogni autorizzazione all'esercizio, è stata affittata con la formula dell'Affitto Azienda, alla controllante Codess Sociale;
- **Servizi Sociali S.p.A.** (SPV Finanza di Progetto), controllata al 99,30%, partecipazione acquisita durante il 2010 e successivi incrementi, previa autorizzazione del soggetto concedente, volta alla realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti in Comune di Lozzo Atestino (Pd). Il centro è gestito in regime di Global Service da Codess Sociale.
- **Istituto San Giorgio S.r.l.**, svolge attività di Centro dedicato al trattamento dei pazienti affetti da Disturbi del Comportamento Alimentare e Obesità (DCA), detenuta al 100%, che nel corso del 2017 ha acquistato l'omonima azienda e sostenuto ogni necessario costo atto a consentire l'ottenimento dell'"accreditamento istituzionale" presso la Regione Lazio.
- **Residenza Poppi S.r.l.**, (SPV Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 156 co. 1 D.lgs. 163/2006 s.m.i.), controllata al 80,00%, partecipazione acquisita durante il 2024, ha per oggetto la progettazione, l'ampliamento della RSA in località Cappuccini di Ponte a Poppi (AR).

---

#### Società Collegate

---

**SIIS S.p.A.** partecipa a:

- **HCS Codess Sanità S.r.l.**, partecipa a:
  - **HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l.** al 45%, che a sua volta detiene il controllo delle seguenti Società:
    - **100% Salute & Cultura Sanità S.r.l.**, svolge attività di centro riabilitazione in Treviso (TV);
    - **100% Compass Medics S.r.l.**, persegue l'attività di centro medico in Milano (MI);
    - **100% WHC S.r.l.**, persegue lo sviluppo di network sanitario e piattaforme telematiche di consulto medico.

**Codess Sociale**, detiene direttamente partecipazioni in:

- **Impresa Sociale Consorzio fra Coop. Sociali**, collegata al 50,23%, opera sul mercato quale promotore di servizi socio-sanitari ed educativi. La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale;
- **Age Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 56,91%. Nel corso del 2019 è stato avviato con lo stesso un progetto per lo sviluppo commerciali in area Piemonte e Lombardia, che risulta da noi contribuito al fine di garantire la copertura dei costi consortili. La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale.
- **EMY Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 76,92%, il Consorzio persegue il progetto di gestione di n. 2 strutture per anziani non autosufficienti in Regione Emilia Romagna. La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale.
- **UNICO Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 28,57%, il Consorzio persegue il progetto di gestione di n. 2 strutture per anziani non autosufficienti in Regione Friuli Venezia Giulia. . La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale.
- **@NORD Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 93,73%, che gestisce in affitto azienda le gestioni IANUS, CARIS e S.Anna in Regione FVG, in proprietà Villa Sissi (ex Casa Anna). La predetta partecipazione, acquistata nel 2019, è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale, essa detiene il controllo di:
  - **Casa Anna e Rosanna S.r.l.**, posseduta al 100% da @NORD Consorzio, proprietaria dell'azienda Villa Sissi (ex Casa Anna, locata a @NORD Consorzio.

---

#### Altre Partecipazioni significative

---

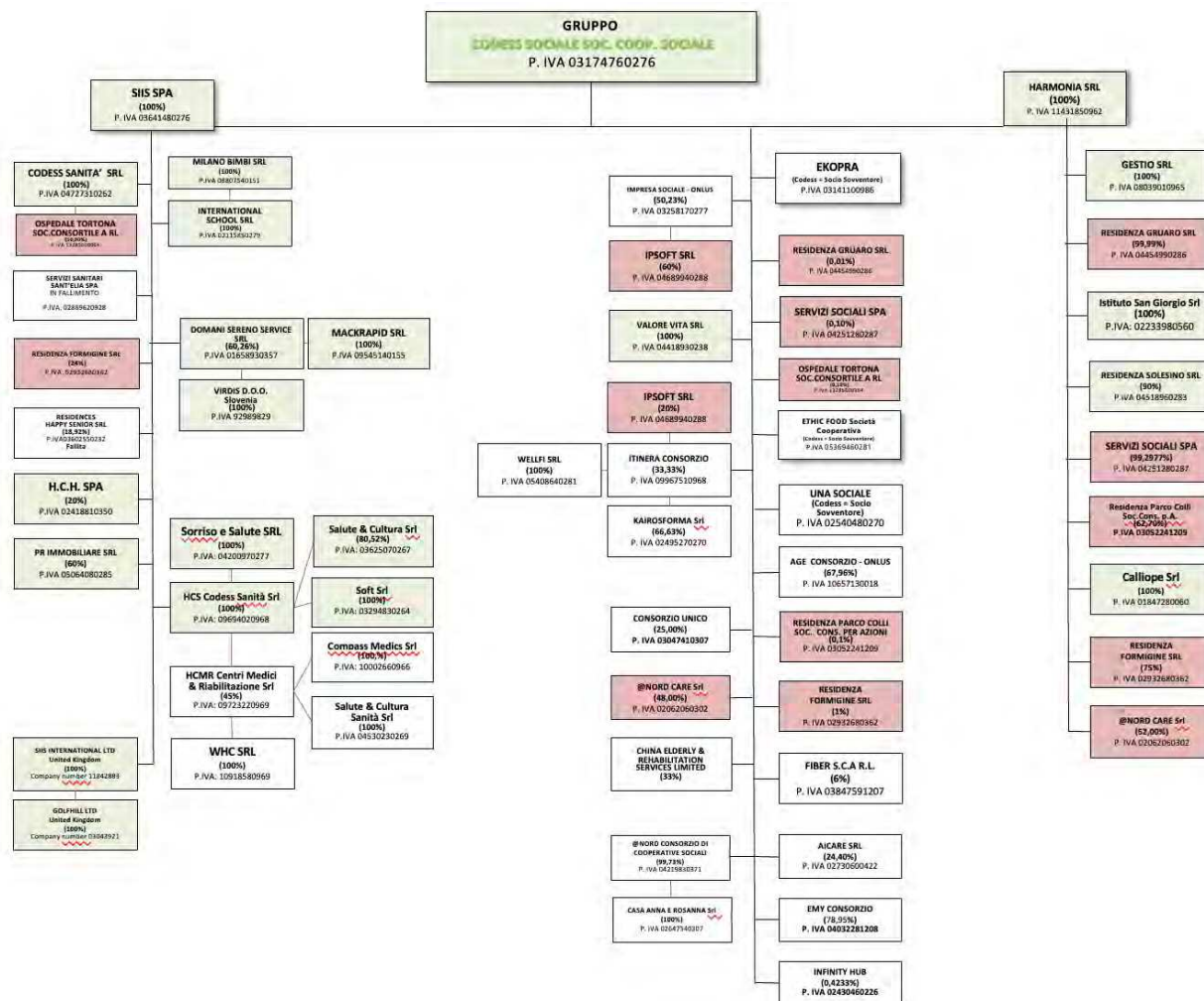
SIIS S.p.A. partecipa a:

- **Residence Happy Senior S.r.l.**, partecipata al 18,92%. Nel corso del 2011 è stato sottoscritto da SIIS SpA aumento di capitale nella predetta, a fronte di un versamento di Euro 500 mila. Già nel corso del 2015, l'investimento è stato interamente svalutato, in dipendenza del contezioso instaurato dalla Codess Sociale con la stessa. In data 29.07.2016 la società è stata dichiarata fallita.

**Codess Sociale**, detiene direttamente partecipazioni in:

- **UNA Cooperativa Sociale Onlus**, socio sovventore per Euro 1.743.090, è una cooperativa sociale di tipo "B", che opera nel settore della ristorazione e dei servizi accessori alle strutture anche sanitarie. La Cooperativa è destinataria di finanziamenti ex Art. 11 L. 381/91. La Cooperativa nel corso del 2019 ha perfezionato una fusione per incorporazione, nell'ambito del progetto la "Grande B", e quindi ha incorporato le cooperative Sociali di tipo "B": Il Nucleo Cooperativa Sociale e Cooperera Impresa Sociale Cooperativa Sociale.
- **ETHIC Food Cooperativa**, socio sovventore per Euro 250.000, di cui versati Euro 100.000. La cooperativa persegue un progetto di sviluppo in ambito socio assistenziale e rappresenta per Codess Sociale un partner operativo.

L'Organigramma del Gruppo



Garanzia della capogruppo prestata per le controllate del Regno Unito

Golfhill Limited (numero società 03043921) e SIIS International Limited (numero società 11842883) sono esenti dal requisito del Companies Act 2006 relativo alla revisione dei propri conti individuali in virtù della sezione 479A della legge in quanto Società di Investimenti dell'Impresa Sociale ha garantito le filiali ai sensi della Sezione 479C della Legge.

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Azioni/quote della società controllante

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

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio si segnala che:

- Nel primo semestre 2025 prosegue l'attivazione/Star-Up dei centri di Servizio per Anziani, in aderenza al piano industriale;
- Prosegue l'attività per la prevista apertura delle nuove Comunità Terapeutiche per Minori adiacenti ai Centri di Servizio;
- Si conferma l'impulso alla partecipazione a procedure pubbliche per la gestione dei servizi da un lato per favorire l'incremento del fatturato e l'integrazione della presenza nei diversi territori, dall'altro per bilanciare l'equilibrio economico finanziario tra l'avvio di servizi privati che richiedono investimento e servizi convenzionati che invece non lo richiedono;
- permane, seppur con modalità sensibilmente ridotte la prevenzione per l'emergenza COVID-19, che nelle strutture sanitarie ha modalità di prevenzione differenti rispetto all'uso comune;
- in data 05.03.2024 è stato sottoscritto il rinnovo con riferimento al CCNL Cooperative Sociali, che riguarda convenzionalmente il periodo 01.01.2023-31.12.2025, aumento che si è rivelato eccezionalmente gravoso per la cooperativa ed i cui effetti non sono stati solo parzialmente traslabili verso Ente Pubblico e Utenza (*l'aumento medio del costo lavoro per l'anno 2024 dovuto al rinnovo del ccnl coop. soc. è stato del 6.36%*). Inoltre essendo previsto ed approvato dal regolamento aziendale, si è dato avvio all'applicazione di altri Ccnl tra cui Uneba, Rsa Aiop ecc.;
- In data 30.05.2025 è stata alienata la partecipazione @Nord Care S.r.l., evento che ridurrà l'indebitamento di gruppo di circa 10 mln e porterà beneficio alla liquidità di gruppo/aziendale per circa 8 mln.

### Rivalutazioni

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate rivalutazioni.

### Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e la crescita delle vendite.

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

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società ha in essere un derivato OTC, si rimanda alla nota integrativa per una puntuale informazione.

### Sedi

Ai sensi dell'articolo 2428 si segnala che la società non ha sedi secondarie.

Sede legale e Amministrativa:  
PADOVA, 35128 - Via Boccaccio, 96

Unità territoriali:

ANCONA, Via Strada Vecchia del Pinocchio, n. 26/A  
BOLOGNA, 40010 Sala Bolognese - via Palazzazzo 22  
CARBONIA IGLESIAS, 09010 Nuxis loc. su Guventu  
GORIZIA, 84170 Piazza san Rocco 5  
PADOVA, 35128 - via Boccaccio 96  
ROMA, 00132 - via Ripatransone 111  
TORINO, 10143 - Corso lecce 80  
TRENTO, 38062 Arco - via s. Pietro 2  
VARESE, 21013 Gallarate - pz.le Europa 2  
VENEZIA, 30020 Gruaro - via Roma, 70  
VERONA, 37036 San Martino B.A. - v.le del lavoro 33  
SAVONA, 17047 Vado Ligure - Via Italia, 19  
MILANO, 20124 Milano - Via Vittor Pisani, 14  
AOSTA, 11022 Brusson - Loc. Faucille, 1



### Criteria seguiti per l'ammissione di nuovi soci

L'ammissione dei soci è stata effettuata secondo i principi sanciti nello statuto della società, e nel rispetto dei principi enunciati nel primo paragrafo della presente relazione. Laddove il Consiglio di Amministrazione rifiuti l'ammissione a socio, a fronte di apposita istanza, ai sensi dell'art. 2528 Codice Civile la decisione viene rimessa alla Assemblea dei soci. Non sono state assunte delibere di diniego all'ammissione a socio della cooperativa.

Nell'esercizio 2024:

- le domande di ammissione presentate ed accettate sono state n. 2.460 di cui 985 trasformazioni
- le domande di recesso presentate e accettate sono state n. 199
- le esclusioni sono state n. 67

### Attività degli Organi Societari

Nell'esercizio 2024:

- l'assemblea dei soci si è riunita n. 1 volta;
- il Consiglio di Amministrazione si è riunito n. 20 volte.

### Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2024 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare come segue l'utile d'esercizio, con indicato in Relazione sulla Gestione, e precisamente:

Utile d'esercizio al 31.12.2024	Euro	1.423.422
Destinazione:		
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro	42.703
Attribuzione:		
a riserva legale indivisibile	Euro	427.027
a riserva statutaria straordinaria indivisibile	Euro	953.692

Per altro verso nel corrente esercizio sono stati imputati a conto economico ammortamenti precedentemente sospesi per Euro 426.462, con conseguente rilascio di imposte differite per Euro 15.438. Sono quindi liberate riserve indisponibili ai sensi dell'Art. 60 del DL 104/2020 per Euro 411.024.

Padova (PD), 4 giugno 2025

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri  
Erika Luzzo  
Mario Oreficini  
Gianluca Cristanini  
Barbara Casati  
Calogero Emma

Presidente  
Vice Presidente  
Vice Presidente  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere

Il sottoscritto Ruggeri Alberto, nato a Porto Sant'Elpidio (AP) il 27/03/1955, dichiara che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale (art. 22 del d.lgs. 82/2005).

Stato Patrimoniale Attivo

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
Versamenti non ancora richiamati	17.554.385	14.046.459
<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI (A)</b>	<b>17.554.385</b>	<b>14.046.459</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	2.019.169	1.811.215
3) Diritti di brevetto industriale e Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	123.797	130.899
5) Avviamento	12.825.896	14.027.453
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	10.771.028	5.796.263
7) Altre immobilizzazioni immateriali	15.367.449	13.185.557
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>41.107.339</b>	<b>34.951.387</b>
<b>II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
1) Terreni e fabbricati	7.833.771	7.876.421
2) Impianti e macchinario	356.077	445.745
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.108.569	2.183.789
4) Altri beni materiali	3.135.674	3.413.677
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.530.891	2.530.891
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>15.964.982</b>	<b>16.450.523</b>
<b>III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
1) Partecipazioni	24.138.978	23.517.944
a) Partecipazioni in imprese controllate	21.605.656	20.924.919
b) Partecipazioni in imprese collegate	1.111.943	1.172.582
d) Partecipazioni in altre imprese	1.421.379	1.420.443
2) Crediti	30.686.504	29.031.968
a) Crediti verso imprese controllate	26.582.412	27.115.878
esigibili entro l'esercizio successivo	7.676.706	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.905.706	27.115.878
b) Crediti verso imprese collegate	2.919.384	1.619.384
esigibili entro l'esercizio successivo	2.919.384	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.619.384
d) Crediti verso altri	1.184.708	296.706
esigibili entro l'esercizio successivo	1.184.708	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	296.706

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
<i>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>	54.825.482	52.549.912
<i>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</i>	111.897.803	103.951.822
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I - RIMANENZE</b>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	838.123	610.144
<i>TOTALE RIMANENZE</i>	838.123	610.144
<b>II - CREDITI</b>		
1) Crediti verso clienti	34.243.606	32.824.519
esigibili entro l'esercizio successivo	34.243.606	32.824.519
esigibili oltre l'esercizio successivo		
2) Crediti verso imprese controllate	6.922.712	4.437.771
esigibili entro l'esercizio successivo	6.922.712	4.437.771
esigibili oltre l'esercizio successivo		
3) Crediti verso imprese collegate	6.442.501	5.190.117
esigibili entro l'esercizio successivo	6.442.501	5.190.117
esigibili oltre l'esercizio successivo		
4-bis) Crediti tributari	1.761.750	3.025.812
esigibili entro l'esercizio successivo	1.761.750	3.025.812
esigibili oltre l'esercizio successivo		
5) Crediti verso altri	2.462.308	997.006
esigibili entro l'esercizio successivo	1.259.800	459.954
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.202.508	537.052
<i>TOTALE CREDITI</i>	51.832.877	46.475.225
<b>IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	31.486.727	30.655.672
3) Denaro e valori in cassa	73.096	65.378
<i>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</i>	31.559.823	30.721.050
<i>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</i>	84.230.823	77.806.419
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei e risconti attivi	2.845.702	2.790.104
<i>TOTALE RATEI E RISCONTI (D)</i>	2.845.702	2.790.104
<i>TOTALE ATTIVO</i>	216.528.713	198.594.804

Stato Patrimoniale Passivo

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	20.652.296	17.119.080
II – Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.568.743	2.980.051
III - Riserve di rivalutazione	1.255.452	1.255.452
IV - Riserva legale	7.772.584	7.097.128
VII - Altre riserve, distintamente indicate	21.124.778	19.638.388
Riserva straordinaria	14.828.882	13.342.498
Varie altre riserve	6.295.896	6.295.890
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.423.422	2.214.588
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>	<b>55.797.275</b>	<b>50.304.687</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) per imposte, anche differite	184.519	199.957
3) Altri fondi	2.374.936	4.043.824
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)</b>	<b>2.559.455</b>	<b>4.243.781</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>2.139.411</b>	<b>2.229.130</b>
<b>D) DEBITI</b>		
1) Obbligazioni	12.890.396	8.389.226
esigibili entro l'esercizio successivo	3.182.971	2.498.830
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.707.425	5.890.396
4) Debiti verso banche	85.052.082	74.974.644
esigibili entro l'esercizio successivo	51.509.078	36.445.347
esigibili oltre l'esercizio successivo	33.543.004	38.529.297
5) Debiti verso altri finanziatori	4.279.414	4.246.562
esigibili entro l'esercizio successivo	4.279.414	4.246.562
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
6) Acconti	33.118	39.020
esigibili entro l'esercizio successivo	33.118	39.020
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
7) Debiti verso fornitori	25.511.832	27.030.016
esigibili entro l'esercizio successivo	25.511.832	27.030.016
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
9) Debiti verso imprese controllate	4.468.506	1.812.170
esigibili entro l'esercizio successivo	4.468.506	1.812.170
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
10) Debiti verso imprese collegate	893.232	787.691
esigibili entro l'esercizio successivo	893.232	787.691

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
12) Debiti tributari	1.669.066	1.512.370
esigibili entro l'esercizio successivo	1.669.066	1.512.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.702.170	4.539.856
esigibili entro l'esercizio successivo	1.780.763	4.539.856
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.921.407	-
14) Altri debiti	15.323.480	16.483.010
esigibili entro l'esercizio successivo	14.969.743	16.483.010
esigibili oltre l'esercizio successivo	353.737	-
<b>TOTALE DEBITI (D)</b>	<b>153.823.296</b>	<b>139.814.565</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei e risconti passivi	2.209.276	2.001.588
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (E)</b>	<b>2.209.276</b>	<b>2.001.588</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>216.528.713</b>	<b>198.594.804</b>

Conto Economico

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	160.726.637	140.341.889
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.946.541	623.455
5) Altri ricavi e proventi	8.080.195	10.871.937
Contributi in conto esercizio	298.772	4.208.423
Ricavi e proventi diversi	7.781.423	6.663.514
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>172.753.373</b>	<b>151.837.281</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.171.422	12.219.013
7) Costi per servizi	39.776.286	33.500.583
8) Costi per godimento di beni di terzi	18.983.487	14.200.142
9) Costi per il personale	87.511.924	80.341.131
a) Salari e stipendi	66.960.635	61.485.111
b) Oneri sociali	16.102.805	14.673.273
c) Trattamento di fine rapporto	4.362.625	3.924.139
e) Altri costi	85.859	258.608
10) Ammortamenti e svalutazioni	3.788.067	1.878.797
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.337.328	1.228.488
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.201.272	650.309
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	249.467	-
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(227.980)	(299.564)
12) Accantonamenti per rischi	290.000	1.039.694
14) Oneri diversi di gestione	2.642.434	3.813.247
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>166.935.640</b>	<b>146.693.043</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.817.733	5.144.238
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
15) Proventi da partecipazioni	1.445	69
in altre imprese	1.445	69
16) Altri proventi finanziari	1.803.918	1.954.997
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	1.097.814	536.879
verso imprese controllate	1.097.814	536.879
verso altre imprese	-	-
d) Proventi diversi dai precedenti	706.104	1.418.118
da altre imprese	706.104	1.418.118
17) Interessi ed altri oneri finanziari	6.198.767	4.071.472
verso imprese controllate	254.470	-

	Esercizio 2024	Esercizio 2023
verso altri	5.944.297	4.071.472
17-bis) utili e perdite su cambi		
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)</b>	<b>(4.393.404)</b>	<b>(2.116.406)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni	532.429	34.775
a) di partecipazioni	532.429	34.775
19) Svalutazioni	-	66.765
a) di partecipazioni	-	66.765
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18 - 19)</b>	<b>532.429</b>	<b>(31.990)</b>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	1.956.758	2.995.842
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	533.336	781.254
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	819.080	765.033
imposte relative a esercizi precedenti	(270.306)	-
imposte differite e anticipate	(15.438)	16.221
23) Utile (perdite) dell'esercizio	1.423.422	2.214.588

Padova (PD), 04 giugno 2025

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri  
 Erika Luzzo  
 Mario Oreficini  
 Gianluca Cristanini  
 Barbara Casati  
 Calogero Emma

Presidente  
 Vice Presidente  
 Vice Presidente  
 Consigliere  
 Consigliere  
 Consigliere

Il sottoscritto Ruggeri Alberto, nato a Porto Sant'Elpidio (AP) il 27/03/1955, dichiara che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale (art. 22 del d.lgs. 82/2005).

PROSPETTI SUPPLEMENTARI

Rendiconto Finanziario

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.423.422	2.214.588
Imposte sul reddito	533.336	781.254
Interessi passivi/(attivi)	4.394.849	2.116.475
(Dividendi)	(1.445)	(69)
<b>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>6.350.162</b>	<b>5.112.248</b>
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	5.857.448	7.780.400
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.538.600	1.878.797
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	13.695	(53.618)
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>9.409.743</b>	<b>9.605.579</b>
<b>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</b>		
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(227.979)	(299.565)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(1.419.087)	(2.181.331)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.518.184)	9.156.942
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(55.598)	86.904
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	207.688	267.960
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(3.024.163)	(463.080)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(6.037.323)</b>	<b>6.567.830</b>
<b>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</b>		
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(4.394.849)	(2.116.475)
(Imposte sul reddito pagate)	(533.336)	(781.254)
Dividendi incassati	1.445	69
(Utilizzo dei fondi)	(7.631.494)	(7.924.265)
Altri incassi/(pagamenti)	(43.974)	
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(12.602.208)</b>	<b>(10.821.925)</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>(2.879.626)</b>	<b>10.463.732</b>

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.142.750)	(1.895.103)
Disinvestimenti	1.427.018	271.161
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(9.011.763)	(10.588.709)
Disinvestimenti	518.484	90.086
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(3.117.466)	(7.783.484)
Disinvestimenti	841.897	9.370.579
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(11.484.580)</b>	<b>(10.535.470)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	9.698.755	(5.791.215)
Accensione finanziamenti	33.001.170	27.800.000
(Rimborso finanziamenti)	(28.088.464)	(5.945.990)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	591.518	1.856.042
(Rimborso di capitale)		(752.151)
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>15.202.979</b>	<b>17.166.686</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>838.773</b>	<b>17.094.948</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	30.655.672	13.550.181
Danaro e valori in cassa	65.378	75.919
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>30.721.050</b>	<b>13.626.100</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
Depositi bancari e postali	31.486.727	30.655.672
Danaro e valori in cassa	73.096	65.378
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>31.559.823</b>	<b>30.721.050</b>

Padova (PD), 04 giugno 2025

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri  
Erika Luzzo  
Mario Oreficini  
Gianluca Cristanini  
Barbara Casati  
Calogero Emma

Presidente  
Vice Presidente  
Vice Presidente  
Consigliere  
Consigliere  
Consigliere

Il sottoscritto Ruggeri Alberto, nato a Porto Sant'Elpidio (AP) il 27/03/1955, dichiara che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale (art. 22 del d.lgs. 82/2005).

## NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO

### Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31.12.2024.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, ai principi contabili nazionali ed alle interpretazioni fornite 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 bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa.

Il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile. I principi contabili e i criteri di valutazione riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016.

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.

Successivamente alla data di chiusura dell'esercizio non sono accaduti eventi rilevanti.

Si rinvia alla Relazione degli Amministratori sulla gestione per l'identificazione delle attività svolte dalla società e per ulteriori informazioni inerenti il settore di attività in cui opera la cooperativa.

La società ha l'obbligo della redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs 127/91.

### Informativa sulle società cooperative a mutualità prevalente

Codess è una cooperativa a mutualità prevalente ed è iscritta nell'apposito albo, di cui all'articolo 2512 del Codice civile.

In effetti la cooperativa si avvale prevalentemente, nello svolgimento della attività, della prestazione lavorativa dei soci.

Per quanto riguarda la prevalenza si precisa che la cooperativa in quanto sociale non è tenuta al rispetto dei requisiti di cui all'art. 2513 del C.C., così come stabilisce l'Art. 111 – septies delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie (R.D. n. 318/1942 e successive modificazioni). Detta norma infatti prevede che le cooperative sociali che rispettino le norme di cui alla legge 381/1991 sono considerate cooperative a mutualità prevalente.

All'uopo si precisa, comunque, che la cooperativa:

- ha lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini attraverso la gestione di servizi socio-sanitari ed educativi, lo svolgimento di attività diverse, o di servizi;
- ha introdotto nel proprio statuto requisiti di cui all'art. 2514 del C.C.;
- è iscritta, nella categoria cooperative sociali, dell'Albo delle cooperative;
- è iscritta presso l'Albo regionale delle cooperative sociali.

Inoltre, la cooperativa realizza lo scambio mutualistico con i soci instaurando con gli stessi rapporti di lavoro dipendente. Lo scambio mutualistico intrattenuto con i soci trova pertanto la sua espressione nel conto economico all'interno della voce B9 – costi per il personale.

Al fine del calcolo della prevalenza, e della propedeutica specifica necessità della suddivisione del costo del lavoro relativo all'opera dei soci rispetto a quello rilevato nei confronti dei soggetti terzi, tenuto conto della necessità prevista dall'art. 2513, comma 1, lettera b) del codice civile di computare le altre forme di lavoro – diverse dal lavoro subordinato – inerenti lo scopo mutualistico e tenuto conto altresì delle prestazioni per collaborazioni, di cui al Regolamento interno disciplinante il rapporto tra soci e lavoratori e cooperativa, si è preceduto in ossequio alle norme regolamentari medesime, ai seguenti confronti:

- quanto ai rapporti di lavoro subordinato, al confronto del costo attribuibile ai soci distintamente contabilizzato prendendo a base le buste paga e ad ogni altro documento previsto dalla vigente normativa relativamente ai soci lavoratori, come rilevato nella voce B9) Costi per il personale da soci di cui alle lettere a)-b)-c)-d) ed e), rispetto al totale della voce B9) di conto economico;
- quanto alle prestazioni per collaborazioni, al confronto del costo attribuibile ai soci come da distinta contabilizzazione delle note/buste paga dei soci lavoratori distintamente rilevate nella voce B7) Costi per servizi – a) da soci, rispetto al totale delle note/ecc. del costo per il lavoro – avente natura omogenea rispetto a quello conferito dai soci – anch'esso contenuto nella voce B7) Costi per servizi di conto economico.

Pertanto, la condizione di prevalenza è documentata, con riferimento a quanto prescritto dell'art. 2513 C.C., comma 1, lettera b) del codice civile, dal rapporto tra i sotto riportati dati contabili:

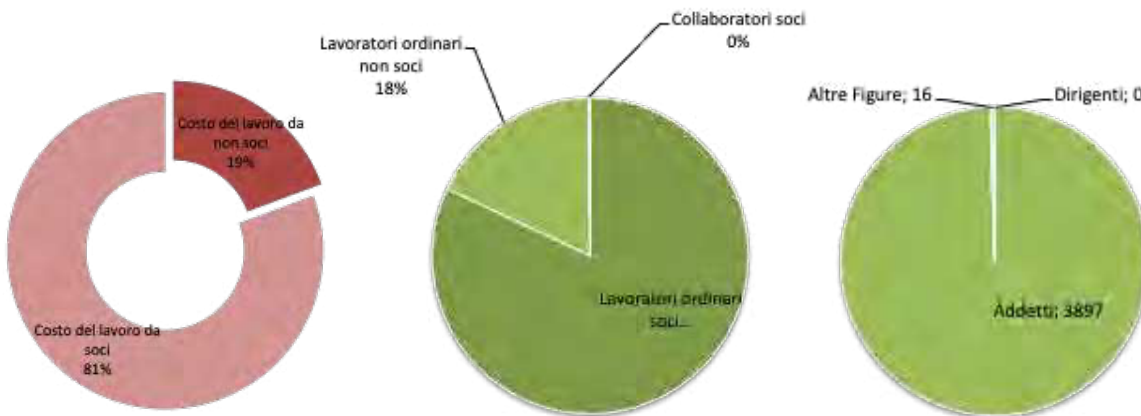
- Costo del Lavoro: voce B9 Euro 87.510.193 + quota–parte della Voce B7 Euro 174.392 (esclusi amministratori) Totale Euro 87.684.585.

di cui

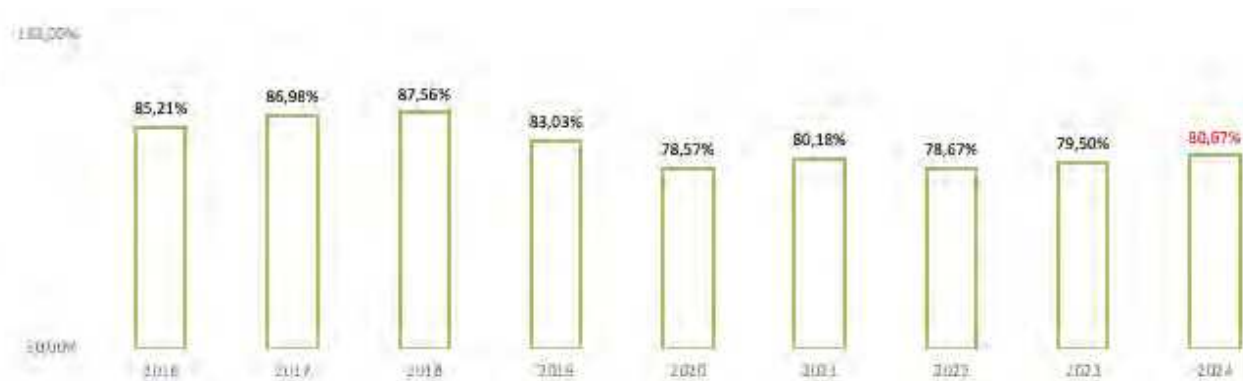
- Costo del Lavoro verso i soci: Voce B9 Euro 70.579.077 + quota-parte della Voce B7 Euro 153.301 (esclusi amministratori) dei soci lavoratori Totale Euro 70.732.378.

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è raggiunta in quanto l'attività svolta con i soci rappresenta il 80,67% dell'attività complessiva.

La mutualità prevalente viene evidenziata nel seguente prospetto, ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile:



Si evidenzia inoltre la condizione di mutualità prevalente nei precedenti 8 esercizi:



**Redazione del Bilancio**

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

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 di redazione del bilancio

---

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Gli amministratori già a partire dall'inizio della pandemia dovuta dalla diffusione del Covid-19 nell'esercizio 2020 hanno cercato di attuare ogni necessario provvedimento di contenimento costi e garantire l'equilibrio della struttura finanziaria della società.

Nel corso del 2024 l'eccezionale aumento dei costi energetici, si è in parte mitigato/stabilizzato, ciò malgrado la Società ha continuato a monitorare l'andamento del costo dell'energia elettrica e dei costi correlati, aggiornando costantemente le previsioni di cassa.

Tutto ciò premesso, gli amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio 2024 nella prospettiva della "continuità aziendale" tenendo conto:

- delle prospettive reddituali 2025;
- della certezza di conseguire rilevanti benefici sia in termini finanziari che economici (plusvalenze) in dipendenza della cessione della partecipazione @NORD Care S.r.l.
- della liquidità disponibile e del regolare ammortamento dei finanziamenti in essere;
- della possibilità della società di fare affidamento su fidi disponibili non utilizzati.

Gli amministratori, nell'attuale contesto, hanno posto particolare attenzione alla valutazione della capacità dell'impresa di assolvere alle proprie obbligazioni, in un arco temporale minimo di 12 mesi dalla data di bilancio ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, n. 1) del Codice civile e al documento OIC 11, ritenendo sussistere le condizioni di "continuità aziendale" prospettica.

Gli assetti amministrativi e contabili organizzativi, con riferimento alla loro specifica utilità per la rilevazione tempestiva della crisi secondo quanto stabilito dall'articolo 2086 del Codice civile, sono stati ritenuti adeguati.

Conformemente ai principi contabili internazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

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.

## Struttura e contenuto del Prospetto di bilancio

---

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

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del C.C.

Per una rappresentazione più chiara delle voci di bilancio non sono state indicate le voci precedute da numeri arabi o lettere minuscole non valorizzate sia per l'esercizio in corso che per l'esercizio precedente.

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

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

## Criteri di valutazione

---

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile. Come indicato nella premessa alla presente Nota Integrativa, i principi contabili e i criteri di valutazione utilizzati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016.

Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del Codice Civile.

## Immobilizzazioni

Le Immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto e/o di produzione.

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 alcune Immobilizzazioni, tutt'ora esistenti in patrimonio, sono state eseguite delle rivalutazioni monetarie i cui effetti sono indicati in apposito paragrafo della presente nota integrativa.

### Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura. Esse sono iscritte con il consenso del Collegio sindacale ove richiesto dalla Legge.

Gli oneri aventi utilità pluriennale sono ammortizzati in un periodo coerente con la durata della commessa acquisita.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate in considerazione del minor periodo tra la durata residua del contratto, convenzione o concessione, e la vita utile economica stimata.

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

A riepilogo di quanto descritto in precedenza, l'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni in quote costanti
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5 anni in quote costanti
Avviamento	Entro i 18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5-18-20 anni in quote costanti

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali sono variati rispetto all'esercizio precedente in quanto per l'anno 2024 la società non si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 60, comma 7-ter, del DL 104/2020 s.m.i. (di cui all' articolo 3, comma 8, del DL 198/22, convertito dalla legge 14/2023) sospendendo l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile.

### Costi di impianto e ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, utilità pluriennale; tali costi vengono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

### Costi di sviluppo

Non sussistono costi di sviluppo capitalizzati.

### Avviamento

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso ed iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale, è stato ammortizzato in un periodo di 10-18 anni, oltre quindi il limite quinquennale prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile, tenendo conto della sua prevista durata di utilizzo. In particolare, gli Amministratori, ritengono che, tale maggior periodo sia sostenuto dagli accreditamenti sanitari relativi alle strutture acquisite e dal fatto che la maggior parte delle strutture sanitarie risultano di proprietà, dove l'avviamento è rappresentato anche dalla "non ripetibilità" della struttura, tenuto conto della pianificazione Regionale e di "zona" in ambito sanitario.

Nel caso in cui non sia possibile stimarne la vita utile, si procede ad ammortizzare l'avviamento in un periodo variabile rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente. Ai fini del calcolo della vita utile dell'avviamento, la Società ha preso in considerazione le informazioni disponibili per stimare il periodo entro il quale è probabile che si manifesteranno i benefici economici connessi con l'avviamento o in base alla durata delle concessioni.

## Immobilizzazioni Materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono variati rispetto all'esercizio precedente in quanto per l'anno 2024 la società non si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 60, comma 7-ter, del DL 104/2020 s.m.i. (di cui all' articolo 3, comma 8, del DI 198/22, convertito dalla legge 14/2023).

Si evidenzia nella seguente tabella su quali immobilizzazioni e in che misura non sono stati effettuati gli ammortamenti e le aliquote di riferimento:

Descrizione	Aliquota Ammortamento	
Arredamento	6,6	%
Mobili Ufficio	12	%
Attrezzatura Generica	25	%
Attrezzatura Specifica per Servizi Sanitari	13	%
Attrezzatura	15	%
Automezzi / Autovetture	25	%
Automezzi trasporto cose (autocarri)	20	%
Biancheria	40	%
Elaboratori e Macch. Uff. Elettroniche	20	%
Fabbricati Civili	1,5	%
Impianti Generici	15	%
Impianti Interni	20	%
Impianti Specifici	20	%
Macchinari Automatici	15	%
Macchinari non Automatici	15	%
Radio Telefoni	20	%

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 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.

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino all'entrata in funzione del bene.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile.

## Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti 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.

## Rettifiche di valore e riprese di valore

Il valore dei beni materiali e immateriali la cui durata utile è limitata nel tempo è rettificato in diminuzione attraverso lo strumento dell'ammortamento. Gli stessi beni e le altre componenti dell'attivo sono svalutati ogni qualvolta si riscontri una perdita durevole di valore; ad eccezione dell'avviamento, il valore originario è ripristinato nella misura in cui si reputi che i motivi della precedente svalutazione siano venuti meno. Le metodologie analitiche di ammortamento e di svalutazione adottate sono descritte nel prosieguo della presente nota integrativa.

## Rivalutazioni

Nel successivo prospetto si precisa di aver usufruito nell'esercizio 2020 della rivalutazione, con effetti civilistici prevista dall'art. 110 del DL n.104/2020, convertito con legge n. 126/2020; in particolare si è proceduto ad adeguare il valore dei terreni e dei fabbricati strumentali ivi esistenti al loro vigente valore di mercato al 31/12/2020; la rivalutazione è stata effettuata per il solo immobile di Parco del Sole.

Quindi nell'esercizio 2020 si è proceduto quindi ad un incremento del costo storico avendo riguardo al fatto che lo stesso non eccedesse il valore normale d'uso in ossequio ai principi contabili.

Sempre con riferimento agli immobili rivalutati ai sensi del DL 104/2020 e s.m.i. l'organo amministrativo, dopo attente valutazioni circa l'attuale stato degli edifici e la loro capacità funzionale di partecipare, negli anni successivi alla rivalutazione, al processo produttivo dell'azienda, rivedeva l'originaria stima relativa alla vita utile residua dei beni rivalutati. La modifica della vita utile non ha comportato effetti sul risultato d'esercizio.

Descrizione	Importo
Decreto legge n.104/2020	
Fabbricato "Parco del Sole 2"	682.109

Per quanto concerne il criterio adottato per effettuare le rivalutazioni, si specifica che la rivalutazione è avvenuta ai soli fini civilistici è stata eseguita giusta perizia dell'Arch. Antonio Susani in Padova.

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

## Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento. 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.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Nella stessa voce sono iscritte le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, le quali 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 in tale voce fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

## Immobilizzazioni Finanziarie

### Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte in bilancio sono valutate con il metodo del costo. Il valore di carico è svalutato nei casi di perdita durevole di valore, secondo quanto previsto dall'art. 2426 comma 1 num. 3 del Codice Civile. Il valore originario è ripristinato negli esercizi successivi, qualora vengano meno le condizioni che avevano condotto alla svalutazione. Le partecipazioni in imprese controllate sono invece valutate con il metodo del costo o del patrimonio netto.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto o, se minore, al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile, è stato calcolato con il metodo dell'ultimo costo specifico.

### Crediti

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., 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.

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.

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

Si precisa che nel determinare l'ammontare del fondo svalutazione crediti sono stati seguiti i seguenti principi tecnici:

- analisi dei singoli crediti e determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di inesigibilità già manifestatasi;
- stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio;
- valutazione dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti rispetto a quelli degli esercizi precedenti;
- condizioni economiche generali del settore.

Per i crediti ritenuti esigibili è stato constatato che essi vengono riscossi nelle normali tempistiche del settore e che non sussistono casi degni di nota. La contabilizzazione dell'incasso dei crediti verso clienti ceduti a società di Factoring con clausola pro-solvendo, avviene solo a fronte dell'effettivo incasso da parte del Factor.

### Ratei e risconti attivi

---

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

### Fondi per rischi e oneri

---

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

La Società non si è avvalsa della facoltà, prevista dal principio contabile OIC 31, di attualizzare i fondi per oneri.

### Trattamento di Fine Rapporto

---

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 fondo 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.

### Debiti

---

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., 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'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 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.

### 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 due esercizi.

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

### Ricavi e costi

---

*Ricavi* -- I ricavi da prestazione di servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti alla loro ultimazione e/o maturazione.

Le transazioni con le entità correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

*Costi* -- I costi sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

*Dividendi* -- I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui vengono deliberati dall'assemblea dei Soci. I dividendi sono rilevati come proventi finanziari indipendentemente dalla natura delle riserve oggetto di distribuzione.

*Proventi e oneri finanziari* -- I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

*Imposte sul reddito dell'esercizio* -- Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Non sono rilevate imposte differite.

## INFORMAZIONI SUI CONTENUTI, LA CLASSIFICAZIONE E LE VARIAZIONI DELLE VOCI DI BILANCIO

## ATTIVO IMMOBILIZZATO

## Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Descrizione	Consist. Iniziale	Incem.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Versamenti non ancora richiamati	14.046.459	4.246.500	738.573	17.554.385	3.507.927	24,97%
<b>Totale</b>	<b>14.046.459</b>	<b>4.246.500</b>	<b>738.573</b>	<b>17.554.385</b>		

Il capitale sottoscritto viene versato in coerenza con le modalità di adesione del socio e nei limiti temporali stabiliti dal Consiglio di Amministrazione. Gli incrementi si riferiscono alle nuove quote sottoscritte dai soci mentre i decrementi si riferiscono ai versamenti effettuati nell'esercizio. La variazione assoluta in incremento è motivata dal fatto che per molti soci si è fatto ricorso al Fondo d'Integrazione Salariale (FIS) e pertanto non è stato possibile operare le trattenute sul versamento del capitale sottoscritto.

## Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 41.107.339. I costi di impianto e di ampliamento e i costi di sviluppo sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale, in quanto aventi, secondo prudente giudizio, utilità pluriennale ed ammortizzati nel rispetto del periodo massimo costituito da un arco temporale di cinque anni.

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz./Inc rem.	Alienaz.	Ammort.	Riclassifica	Consist. Finale
Costi di impianto e di ampliamento	2.404.084	592.869	1.811.215	516.489	19.050	279.652	-9.833	2.019.169
Costi di sviluppo	-	-	-	-	-	-	-	-
Diritti di brevetto industriale e Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	301.989	171.090	130.899	29.920	-	37.022	-	123.797
Avviamento	19.283.579	5.256.126	14.027.453	-	292.422	1.117.699	-208.564	12.825.896
Immobilizzazioni in corso e acconti	5.796.263	-	5.796.263	4.974.765	-	-	-	10.771.028
Altre immobilizzazioni immateriali	15.672.351	2.486.794	13.185.557	3.490.589	197.179	902.954	208.564	15.367.449
<b>Totale</b>	<b>43.458.266</b>	<b>8.506.879</b>	<b>34.951.387</b>	<b>9.011.763</b>	<b>508.651</b>	<b>2.337.328</b>	<b>-9.833</b>	<b>41.107.339</b>

## Costi di Impianto e di Ampliamento

Ammontano a complessivi Euro 2.886.043, si riferiscono a:

## Strutture acquisite nel 2024

- CSA Solesino euro 750
- RTI Ospedale Tortona euro 350
- RSA S. Giuseppe- Follina euro 11.910
- Emissione Obbligazioni Banca Finint Redfish euro 71.121

## Strutture già acquistate anni precedenti

- Rsa Apuane – Garfagnana euro 11.512

- Rsa Ponte Lambro euro 1.697
- Rsa Villa Nimis euro 3.122
- Acquisizione quote Spese @Nord consorzio euro 15.600
- Oneri conferimento Servizi Sociali euro 6.240
- Spese societarie Fusione Progesco 41.804
- Acqui Terme Rsa M.Capra euro 12.956
- CRA Don Minzoni\_Argenta euro 20.169
- Emissione Minibond Unicredit euro 88.248
- Rsa Torre Bormida euro 103.025
- @Nord Care Srl euro 210.792
- Progetto Numeria euro 46.800
- Project Eagle euro 75.136
- CSA Spinea-Villa Althea euro 4.512
- Rsa Spinea euro 27.369
- Rsa San Giorgio euro 150.000
- Rsa Parco del Sole euro 7.750
- Emissione Minibond Banca Finint SpA euro 276.810
- Rsa Arcore euro 990
- CSA Crevaggia euro 3.496
- Cortemilia Santo Spirito euro 6.186
- CSA Lingottino (TO) euro 111.874
- Ramo d'azienda FVG euro 16.425
- RSA Limena euro 259.587
- RSA Montegrotto Terme euro 45.000
- RSA Battaglia Terme euro 4.201
- Sviluppo future RSA Elleuno Cooperativa euro 5.000
- RSA Galzignano (Dolce) 2.006
- CSA Novara euro 1.698
- RSA Spino d'Adda 11.601
- RSA La Rosa D'Argento euro 9.183

*Incrementi 2024 su strutture già esistenti*

- CSA Stella Maris (VE) euro 192.702
- Rsa Istrana euro 129.331
- RSA Carlo Steeb Lido – VE euro 33.035
- CSA Lavagno euro 262.831
- Spese societarie residuali euro 47.287
- CER Tencarola euro 36.623
- Emissione Minibond Frigiolini euro 165.500
- Sviluppo future attività/gare euro 74.075
- Rsa Vado Ligure euro 244.670
- RSA Varese euro 35.068

**Diritti di brevetto industriale e Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno**

Ammontano a complessivi Euro 331.909 e si riferiscono principalmente a licenze software. Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono ad aggiornamenti dei sistemi informativi nelle varie funzioni aziendali. Nel corso dell'esercizio sono stati alienati i seguenti applicativi/piattaforme:

- Portale Assistenza Domiciliare
- Portale Contratti Clienti
- Portale Contratti Professionisti
- Portale Documentali Dipendenti
- Portale Fatturazione On Line

- Portale Formazione
- Portale Protocollo
- Portale Visite Mediche
- Portale Documentale App-Note Spese

#### Avviamenti

Ammontano a complessivi 18.969.287 euro e si riferisce prevalentemente a:

- @Nord Cons - Rsa FVG	3.004.033
- Comunità Albatros Mirano	49.886
- Arco di Trento	3.450.000
- RSA Parco del Sole-Boccaccio	2.700.000
- Rsa Torre Bormida	357.000
- Bresso	5.390
- CER-Com.Edu.Riab.Tencarola	700.000
- Com.Ciranò-Mogliano	50.134
- Cortemilia Pres.Ass.S.Spirit	140.000
- Stella Maris - VE	2.607.687
- Rsa e CD Don Minzoni	320.000
- Rsa Agliè	940.000
- Rsa San Giorgio MI	795.000
- AN Castelfranco-Tana del Lupo	99.000
- CSM disavanzo fusione	3.735.351
- Progesco disavanzo fusione	15.805

Come già evidenziato in precedenza, i suddetti avviamenti vengono generalmente ammortizzati in un periodo di 18 esercizi in virtù della "non ripetibilità" della struttura, tenuto conto della pianificazione Regionale e di "Zona" in ambito sanitario. A tal riguardo si precisa che l'avviamento relativo a:

- Residenza San Giorgio viene ammortizzato in 7 anni coerentemente con la durata del contratto di global service del servizio;
- Residenza per Anziani G. Bontà – Vergato viene ammortizzato in 8 anni coerentemente con la durata della concessione;
- Centro Diurno Don Minzoni viene ammortizzato in 4 anni coerentemente con la durata del contratto di affitto;
- Disavanzo di fusione PROGESCO viene effettuato in 10 anni;

Si evidenzia anche che nel 2024 è stato cessato il Centro Infanzia a Castelfranco Veneto (TV) e si è quindi provveduto a scaricare l'Avviamento di iniziali Euro 314.293 ammortizzato per Euro 21.871 generando per differenza una minusvalenza per Euro 292.422.

Si rimanda al paragrafo in Relazione sulla Gestione sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio per quanto riguarda gli effetti generati dalla cessione della partecipazione in @Nord Care.

Non si rilevano indicatori di potenziali perdite di valore, come definiti dal principio contabile OIC 9.

#### Altre Immobilizzazioni

Le "Altre Immobilizzazioni Immateriali" ammontano a complessivi Euro 15.367.449, al netto degli ammortamenti. Il decremento del valore rispetto all'esercizio precedente è dovuto al totale ammortamento e quindi all'azzeramento del valore col fondo.

Per quanto concerne gli investimenti migliorativi di beni di terzi, in conformità ai principi contabili l'ammortamento di detta categoria è effettuato nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione e/o convenzione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo se dipendente dal conduttore.

## Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali al netto dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 15.964.982, di seguito si fornisce il dettaglio della movimentazione:

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz./Incr. m.	Alienaz.	Ammort.	Riclassifica	Consistenza finale
Terreni e fabbricati	9.723.005	1.846.584	7.876.421	86.543	-	129.193	-	7.833.771
Impianti e macchinari	1.079.475	633.731	445.744	16.476	5.309	100.834	-	356.077
Attrezzature industriali e commerciali	4.913.828	2.730.039	2.183.789	1.722.096	1.353.612	443.704	-	2.108.569
Altri beni materiali	7.842.950	4.429.273	3.413.677	317.635	68.097	527.541	-	3.135.674
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	2.530.891	-	2.530.891	-	-	-	-	2.530.891
<b>Totale</b>	<b>26.090.150</b>	<b>9.639.627</b>	<b>16.450.523</b>	<b>2.142.750</b>	<b>1.427.018</b>	<b>1.201.272</b>	<b>-</b>	<b>15.964.982</b>

## Beni in Leasing

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.

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.

### In sintesi:

Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	10.122.567
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	965.040
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	-
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	6.709.859
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	214.356

## Immobilizzazioni Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono composte da Partecipazioni per complessivi Euro 24.138.978 e da crediti finanziari immobilizzati per Euro 30.686.504.

### Partecipazioni

Partecipazioni	31.12.23	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	Sval / Rival	31.12.24
Imprese controllate	20.925	-	-	64	745	21.606
Imprese collegate	1.173	-	-	61	-	1.112
Altre imprese	1.420	-	1	-	-	1.421
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>23.518</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>125</b>	<b>745</b>	<b>24.139</b>

(valori in migliaia di Euro)

Per le Partecipazioni in altre imprese l'incremento si riferisce all' acquisizione azioni Banca BCC Udine per Euro 936.

Per le Partecipazioni in imprese controllate l'incremento si riferisce alla rivalutazione della partecipazione di SIIS S.p.a per Euro 9.580 e per la rivalutazione della partecipazione in Harmonia S.r.l per complessivi Euro 734.948, di cui Euro 212.099 tramite rilascio del fondo svalutazione originatosi negli esercizi precedenti.

### Partecipazioni in imprese controllate

Nei seguenti prospetti sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del Codice Civile

Ragione Sociale	Sede Sociale	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / Perdita es.	Quota % possed.	Valore in bilancio
SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE SPA **	VIA BOCCACCIO 96, PADOVA	5.000.000	7.510.031	9.580	100,000	7.510.033
SERVIZI SOCIALI SPA **	VIA BOCCACCIO 96, PADOVA	4.483.500	3.947.322	69.156	99,29	6.105
VALORE VITA SRL **	VIA VITTOR PISANI 14, MILANO	1.000.000	912.244	(9.953)	100,000	907.800
HARMONIA S.R.L. **	VIA VITTOR PISANI 14, MILANO	12.282.863	12.805.712	734.948	100,000	12.805.712
RESIDENZA FORMIGINE SRL **	VIALE CASSALA 16 MILANO	200.000	238.567	(18.167)	75,00	10.050
RESIDENZA PARCO COLLI ScpA **	VIA CRISTINA DA PIZZANO 5, PADOVA	1.500.000	4.433.863	(506.116)	62,70	5.300
RESIDENZA GRUARO SRL**	VIA BOCCACCIO 96, PADOVA	1.500.000	2.241.899	87.040	99,99	2.000
OSPEDALE DI TORTONA SCARL**	VIA VITTOR PISANI 14, MILANO	30.000	30.000	-	50,90	30
@NORD CARE SRL *	VIA CRISTINA DA PIZZANO 5, BOLOGNA	596.900	782.758	(41.976)	48,00	366.177

\*dati bilancio approvato al 31.12.2023

\*\* dati bilancio approvato al 31.12.2024

Le partecipazioni in imprese controllate si riferiscono a partecipazioni in:

- **Società Investimenti dell'Impresa Sociale S.p.A.** posseduta al 100% il cui valore di carico è allineato al patrimonio netto della controllata, che a sua volta controlla:
  - la partecipata **Codess Sanità S.r.l.** gestisce il Centro di riabilitazione fisioterapica "AREP", sito in Villorba; Via Vazzole n. 5 a decorrere dal 05.02.2016, data di immissione nel possesso della struttura, che coincide con la data di rilascio delle prescritte autorizzazioni al subentro da parte di Regione Veneto e Comune di Villorba (TV);
  - la partecipata **Domani Sereno Service S.r.l.** opera nel settore della lavanderia industriale e commercio all'ingrosso di consumabili. La differenza di valore, rispetto al pro-quota del PN, assunti i plusvalori latenti per beni e partecipate controllate è tale da ritenere non durevole la differenza e quindi non sono state effettuate svalutazioni;
    - La società a sua volta controlla:
      - **Mackrapid S.r.l.**, controllata al 100%, a decorrere dal mese di giugno 2014. La partecipata svolge prevalentemente attività di lavanderia per strutture sanitarie residenziali. L'investimento è sinergico al piano di sviluppo di Codess Sociale in ambito di residenzialità per anziani;
      - **Viridis d.o.o.**, controllata al 100%, acquistata nel luglio del 2018 ed incrementata al 100% nel 2022;
    - la partecipata **PR Immobiliare S.r.l.**, detenuta al 60%, nel corso del 2017 ha acquistato nel comune di Silea (TV), gli immobili ove era ubicata un'attività medico-fisioterapica, perseguita dalla società Salute & Cultura Sanità S.r.l. (che ha incorporato nel 2021 la società Punto Riabilitativo S.r.l.), a cui partecipiamo indirettamente per il tramite della società HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l., di cui siamo indirettamente soci al 45% per il tramite della controllata HCS Codess Sanità S.r.l.;
  - la partecipata **HCS Codess Sanità S.r.l.**, controllata al 100%, detiene le seguenti partecipazioni di controllo:

- **Salute & Cultura S.r.l.**, acquistata nel corso del 2017, controllata al 80,52%, che svolge attività di centro medico ambulatoriale e diagnostica, in provincia di Treviso;
- **Sorriso e Salute S.r.l.**, acquisita nel luglio del 2018, controllata al 100%, svolge l'attività di clinica odontoiatrica;
- **Soft S.r.l.**, controllata al 100%, a decorrere dal mese di luglio 2024. La partecipata svolge prevalentemente centro riabilitativo-fisioterapico;
- **SIIS International Ltd**, società di diritto inglese, che controlla al 100% la società Golfhill Ltd, che possiede gestione e immobili di n. 3 residenze socio-assistenziali alla denominazione Three Corners (46 pl), Hill House (44 pl) e Blackdown (33 pl), in località Devon, Stato United Kingdom;
- la partecipata **International School S.r.l.** detenuta al 100%, dall'esercizio 2011, anno di completamento del nuovo sito scolastico, che ha comportato un investimento di oltre Euro 5 milioni, svolge attività di scuola parificata in "madre lingua inglese". L'immobile, ove viene svolta l'attività è di notevole pregio e rispettoso di ogni normativa energetica; si ritiene che il differenziale tra il valore della partecipazione e il patrimonio della controllata sia giustificato dal plusvalore inespresso del bene descritto oltre che da positive prospettive reddituali per gli esercizi futuri, detiene le seguenti partecipazioni di controllo:
  - **Milanobimbi S.r.l.**, controllata al 100%, svolge attività di scuola in Milano (MI).
- **Servizi Sociali S.p.A.** (SPV Finanza di Progetto), controllata al 0,10%, in quanto il 99,99% è detenuto tramite Harmonia S.r.l., partecipazione acquisita durante il 2010 e successivi incrementi, previa autorizzazione del soggetto concedente, volta alla realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti in Comune di Lozzo Atestino (Pd). Il centro è gestito in regime di Global Service da Codess Sociale.
- **Valore Vita S.r.l.**, controllata al 100,00%, possedeva un terreno in Lavagno (VR), ove sorgerà una nuova RSA. Nel 2021 parte del terreno è stata alienata ad un Fondo di investimento, e per la parte residua del terreno.
- **HARMONIA S.r.l.** posseduta al 100%, valutata con il metodo del patrimonio netto, per cui il valore di carico è allineato al patrimonio netto della controllata, che a sua volta controlla:
  - **Residenza Gruaro S.r.l.**, controllata al 99,99%, persegue la realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti di Gruaro (VE). La gestione è stata avviata in data 01.04.2015;
  - **Residenza Formigine S.r.l.**, controllata al 75%, di cui il 24% detenuto da SIIS SpA e l'1% direttamente detenuto da Codess Sociale. È una società progetto, che nel giugno 2008, dopo la conclusione della ristrutturazione dell'ex ospedale di Formigine (MO), ha iniziato la gestione di una RSA di 88 posti letto. L'appalto di gestione integrata è stato assegnato a Codess Sociale per un corrispettivo di circa 2,5 mln annui;
  - **Gestio S.r.l.**, controllata al 100% a decorrere dal 06.02.2014, società proprietaria dell'azienda di RSA con capienza di 64 p.l., ubicata in Ponte Lambro (CO);
  - **Calliope S.r.l.**, controllata al 100% a decorrere dal 29.05.2023, società proprietaria dell'azienda di RSA "Casa della Madonna della Fiducia di Calambrone" con capienza di 56 p.l., ubicata in Ponte Lambro (CO);
  - **@NORD Care S.r.l.**, detenuta al 52%, proprietaria di aziende e immobili relativi alle strutture Ianus, Caris e S.Anna. Le aziende sono locate a @NORD Consorzio Consorzio fra cooperative sociali;
  - **Residenza Solesino S.r.l.**, detenuta al 90%, ha realizzato una struttura per anziani in località Solesino (PD) 60 p.l., per un investimento complessivo di circa Euro 7,7 mln oltre IVA, la struttura nel corso del 2015, dotata di ogni autorizzazione all'esercizio, è stata affittata con la formula dell'Affitto Azienda, alla controllante Codess Sociale;
  - **Servizi Sociali S.p.A.** (SPV Finanza di Progetto), controllata al 99,30%, partecipazione acquisita durante il 2010 e successivi incrementi, previa autorizzazione del soggetto concedente, volta alla realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti in Comune di Lozzo Atestino (Pd). Il centro è gestito in regime di Global Service da Codess Sociale;
  - **Istituto San Giorgio S.r.l.**, svolge attività di Centro dedicato al trattamento dei pazienti affetti da Disturbi del Comportamento Alimentare e Obesità (DCA), detenuta al 100%, che nel corso del 2017 ha acquistato l'omonima azienda e sostenuto ogni necessario costo atto a consentire l'ottenimento dell'"accreditamento istituzionale" presso la Regione Lazio;
  - **Residenza Poppi S.r.l.**, (SPV Finanza di Progetto ai sensi dell'art. 156 co. 1 D.lgs. 163/2006 s.m.i.), controllata al 80,00%, partecipazione acquisita durante il 2024, ha per oggetto la progettazione, l'ampliamento della RSA in località Cappuccini di Ponte a Poppi (AR).

## Partecipazioni in imprese collegate

Nei seguenti prospetti sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del Codice Civile.

Ragione Sociale	Sede Sociale	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile / Perdita es.	Quota % possed.	Valore in bilancio
IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC.-SOC. COOP.SOC.ONLUS **	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA	76.646	229.834	942	50,23	35.987
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA **	VIA PER SANTA MARIA 5, AGLIE'	61.500	133.340	10.380	67,96	35.000
@NORD CONSORZIO COOP. SOCIALE **	VIA TELLINI 11, UDINE	748.500	100.416	41.891	99,73	510.456
AICARE SRL*	VIA AURELIO SAFFI 4, ANCONA	13.726	12.567	(1.158)	24,40	30.500
CONSORZIO UNICO**	VIA PALLADIO 66, TAVAGNACCO (UD)	700.000	376.774	(185.440)	25,00	200.000
CONSORZIO EMY**	VIA NICOLO' DALL'ARCA 8, BOLOGNA	400.000	245.411	(29.192)	78,95	300.000

\*\* dati bilancio 31.12.2024

\* dati bilancio 31.12.2023

L'indicazione dell'utile o della perdita dell'ultimo esercizio e l'indicazione dell'importo del patrimonio netto si riferiscono ai dati risultanti dall'ultimo bilancio approvato, normalmente al 31 dicembre 2023.

Le indicazioni del capitale, dell'importo del patrimonio netto e dell'utile o della perdita dell'ultimo esercizio sono riferite all'impresa partecipata nel suo complesso e non alla quota di partecipazione posseduta.

Le collegate sono le seguenti:

- **Impresa Sociale Consorzio fra Coop. Sociali**, collegata al 50,23%, opera sul mercato quale promotore di servizi socio-sanitari ed educativi. La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale;
- **Age Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 56,91%. Nel corso del 2019 è stato avviato con lo stesso un progetto per lo sviluppo commerciali in area Piemonte e Lombardia, che risulta da noi contribuito al fine di garantire la copertura dei costi consortili. La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale.
- **EMY Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 76,92%, il Consorzio persegue il progetto di gestione di n. 2 strutture per anziani non autosufficienti in Regione Emilia Romagna. La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale.
- **UNICO Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 28,57%, il Consorzio persegue il progetto di gestione di n. 2 strutture per anziani non autosufficienti in Regione Friuli Venezia Giulia. La predetta partecipazione è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale.
- **@NORD Consorzio fra Cooperative Sociali**, collegato al 93,73%, che gestisce in affitto azienda le gestioni IANUS, CARIS e S.Anna in Regione FVG, in proprietà Villa Sissi (ex Casa Anna). La predetta partecipazione, acquistata nel 2019, è considerata collegata essendo consorzio in forma di cooperativa sociale, dove l'esercizio del diritto di voto è regolato dall'art. 2538 comma 5° del Codice Civile, che prevede che ai soci non può essere attribuito più di un terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea generale, essa detiene il controllo di:

- Casa Anna e Rosanna S.r.l., posseduta al 100% da @NORD Consorzio, proprietaria dell'azienda Villa Sissi (ex Casa Anna, locata a @NORD Consorzio.

Le partecipazioni nei summenzionati Consorzi, seppur in alcuni casi, in via nominale, risultino superiori al 50%, devono essere considerate collegate, in quanto essendo Consorzi in forma di Cooperativa Sociale, ai sensi dell'Art. 2538 del Cod. Civ., ogni socio non può esercitare in assemblea oltre un terzo di voti, e quindi come tali, non possono essere considerate controllate.

Le partecipazioni in società collegate, che hanno un valore di iscrizione superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto, sono state valutate al costo di acquisto o sottoscrizione, ritenendo che laddove siano intervenute perdite, queste non abbiano natura durevole, tenuto conto del valore delle immobilizzazioni di proprietà delle partecipate e che la perdita, essendo relativa al periodo di start-up aziendale, abbia natura temporanea.

### Partecipazioni in altre imprese

La voce ammonta al 31 dicembre 2024 a complessivi Euro 1.421.379 e si riferisce principalmente per Euro 100.000 ad Ekopra Soc. Cooperativa Sociale Onlus e alle seguenti partecipazioni:

- Una Cooperativa Sociale per euro 1.743.090 svalutata per 993.090;
- InfinityHub SpA euro 200.000;
- Ethic Food cooperativa euro 250.000.

Tali partecipazioni sono state classificate tra le altre imprese, al netto dei relativi fondi svalutazione.

### Crediti Immobilizzati verso imprese controllate

I crediti verso "Imprese Controllate" ammontano a complessivi Euro 26.582.412 e sono così composti:

- Euro 11.634.195 verso SIIS SpA, e sono relativi a più tranches di finanziamento, a fronte delle quali sono stati percepiti interessi, al fine di supportare l'avvio di nuove iniziative coerenti e sinergiche con il piano strategico di Codess Sociale. Le predette somme sono fornite a stabile sostegno finanziario delle controllate della SIIS SpA, e pertanto, si ritiene che, nonostante non sia esplicitata una scadenza, il loro rimborso non potrà avvenire entro 12 mesi;
- Euro 1.723.000 verso Servizi Sociali SpA, con scadenza rimborso oltre 12 mesi, fruttifero di interessi;
- Euro 470.167 verso Domani Sereno Service Srl, con scadenza rimborso oltre 12 mesi, fruttifero di interessi;
- Euro 12.361.000 verso Harmonia Srl, infruttiferi, con scadenza rimborso oltre 12 mesi;
- Euro 10.050 relativo ad un finanziamento oltre i 12 mesi, infruttifero di interessi, a favore di Residenza Formigine Srl;
- Euro 384.000 relativo ad un finanziamento fruttifero a favore di @Nord Care Srl.

L'effetto stimato dell'applicazione del costo ammortizzato ai soli crediti sorti nel 2024 è risultato irrilevante, pertanto non è stata apportata alcuna rettifica al valore nominale dei crediti in ottemperanza a tale criterio, come consentito dal principio contabile OIC 15.

### Crediti Immobilizzati verso imprese collegate

I crediti verso "Imprese Collegate" consistono prevalentemente in:

- un finanziamento infruttifero per Euro 705.000, concesso ex art. 11 L. 381/91, in favore di Impresa Sociale Consorzio fra Cooperative Sociali con scadenza rimborso oltre 12 mesi;
- un finanziamento infruttifero per Euro 600.000, concesso ex art. 11 L. 381/91, in favore di Consorzio Unico con scadenza rimborso oltre 12 mesi;
- un finanziamento fruttifero per Euro 300.000, concesso ex art. 11 L. 381/91, in favore di Consorzio AGE con scadenza rimborso oltre 12 mesi;
- un finanziamento infruttifero per Euro 14.384, in favore di Aicare Srl;
- euro 1.300.000 relativo ad un finanziamento a favore di @Nord Consorzio.

L'effetto stimato dell'applicazione del costo ammortizzato ai soli crediti sorti nel 2024 è risultato irrilevante, pertanto non è stata apportata alcuna rettifica al valore nominale dei crediti in ottemperanza a tale criterio, come consentito dal principio contabile OIC 15.

### Crediti Immobilizzati verso altri

Al 31.12.2024 la voce crediti verso "altri" è così composta:

- Euro 235.000 per finanziamento a Ekopra Soc. Coop, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi;
- Euro 386.708 per finanziamento a Consorzio Itinera con scadenza entro i 12 mesi;
- Un nuovo finanziamento per Euro 2.000, in favore di Ospedale di Tortona.

## ATTIVO CIRCOLANTE

## Rimanenze

Descrizione	Consist. Iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. Finale	Variazione assoluta
Materie prime, sussidiarie e di consumo	610.144	838.123	610.144	838.123	227.979
<b>Totale</b>	<b>610.144</b>	<b>838.123</b>	<b>610.144</b>	<b>838.123</b>	<b>227.979</b>

Le rimanenze sono rappresentate prevalentemente da materiali di consumo. Non è stato necessario stanziare un fondo svalutazione magazzino per l'assenza di giacenze obsolete, di lento rigiro e/o in eccesso rispetto ai normali fabbisogni. Le rimanenze non sono gravate da vincoli o altre restrizioni del diritto di proprietà.

## Crediti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	32.824.519	1.419.087	34.243.606	34.243.606	-
Crediti verso imprese controllate	4.437.771	2.484.941	6.922.712	6.922.712	-
Crediti verso imprese collegate	5.190.117	1.252.384	6.442.501	6.442.501	-
Crediti tributari	3.025.812	-1.264.062	1.761.750	1.761.750	-
Crediti verso altri	997.006	1.465.302	2.462.308	1.259.800	1.202.508
<b>Totale</b>	<b>46.475.225</b>	<b>5.357.652</b>	<b>51.832.877</b>	<b>50.630.369</b>	<b>1.202.508</b>

Si registra nell'esercizio 2024 un incremento dei Crediti Vs/Clienti. Si segnala che nel corso dell'esercizio sono state intraprese operazioni di Factoring, a fronte delle quali il credito è stato mantenuto in bilancio fino ad effettivo incasso da parte del Factor. Non esistono crediti aventi scadenza oltre i 5 anni. I crediti sono tutti di origine nazionale. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	4.180.308	255.751	916.375	3.519.684	-660.624

Nell'esercizio corrente si è registrato:

- un decremento per Euro 916.375 sugli accantonamenti per i crediti di natura commerciale derivanti da prestazioni erogate ai committenti e ai Clienti Privati, tenuto conto dei criteri di valutazione di rischio adottati dalla società.

## Crediti verso imprese controllate e collegate

Trattasi di crediti di natura commerciale derivanti da servizi infragruppo a normali condizioni di mercato.

Descrizione	Esercizio 2024
	Codess Sanità S.r.l. 13.371
	Domani Sereno Service S.r.l. 5.868
	Harmonia S.r.l. 348.534
	International School S.r.l. 713
	Istituto San Giorgio S.r.l. 331
	Residenza Formigine S.r.l. 1.256.736
	Residenza Solesino S.r.l. 85
Crediti verso imprese controllate	Residenza Parco Colli Soc. Consort. Per Azioni 4.094.907
	Residenza Gruaro S.r.l. 381.135
	Salute & Cultura S.r.l. 133
	Servizi Sociali S.p.a. 272.126
	S.I.I.S. Spa Soc. Inv. Per Impresa Soc. 416.101
	Siis International Ltd 126.009
	Sorriso E Salute S.r.l. 6.661
	Compass Medics Srl 112
Crediti verso imprese collegate	@Nord Consorzio 5.206.352
	Impresa Sociale Consorzio Fra Coop. Soc. 1.235.180
	Age Consorzio 449
	WHC Srl 408

### Crediti verso altri

I crediti verso altri sono suddivisi come dettagliato di seguito:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
<i>Crediti verso altri</i>					
	Depositi cauzionali per utenze	45.652	511	530	45.633
	Depositi cauzionali vari	491.401	779.405	411.159	859.647
	Crediti v/factor	-	225.999	-	225.999
	Crediti vari v/terzi	357.135	3.231.627	2.287.405	1.301.357
	Anticipi in c/retribuzione	-58	154.854	156.280	-1.484

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
	Anticipi in c/spese Dipendenti	400	-	-	400
	Prestiti a Dipendenti	87.177	35.983	49.046	74.113
	INAIL c/anticipi	44.674	658.419	723.359	-20.267
	Fondo svalutazione crediti diversi	-29.375	6.284	-	-23.090
	<b>Totale</b>	<b>997.006</b>	<b>5.093.081</b>	<b>3.627.779</b>	<b>2.462.308</b>

Di seguito si riporta una breve descrizione delle classi di credito maggiormente rilevanti:

I "Depositi cauzionali per utenze", pari ad Euro 45.633, riguardano depositi versati ai fornitori delle utenze per il relativo utilizzo,

I "Depositi cauzionali vari" riguardano depositi cauzionali versati principalmente per Affitti per Euro 859.647.

I "Crediti vari verso terzi", pari a Euro 1.301.357, accolgono le seguenti principali voci:

- Crediti verso Venezia Sanità Srl, per Euro 75.035, relativo al TFR e ratei del personale dipendente passato alle dipendenze di Codess Sociale Onlus in forza del contratto di affitto di azienda;
- Crediti v/Ente per spese Utenti Comunità per Euro 40.725.10;
- Crediti v/Clienti per Ritenute a Garanzia per Euro 13.751;
- Crediti v/Fondi per penali attive per Euro 933.500;
- Crediti v/Sicaf per manutenzioni Stella Maris per Euro 60.528.

I "Prestiti a Dipendenti" sono pari ad Euro 74.113, riguardano crediti che Codess ha verso i dipendenti a fronte di prestiti concessi dalla stessa, tali prestiti vengono deliberati dal CdA.

Descrizione	Consist. iniziale	Decremento	Incremento	Consist. finale
F.do rischi su depositi cauzionali Utenze	29.375	6.284	-	23.090

### Crediti e debiti distinti per durata residua e Debiti assistiti da garanzie reali

Nei seguenti prospetti, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i crediti e i debiti sociali con indicazione della loro durata residua, così come richiesto dal Documento OIC n. 1.

#### Crediti distinti per durata residua

Descrizione	Italia
Crediti verso clienti	34.243.606
Importo esigibile entro l'es. successivo	34.243.606
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Descrizione	Italia
Crediti verso imprese controllate	6.922.712
Importo esigibile entro l'es. successivo	6.922.712
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso imprese collegate	6.442.501
Importo esigibile entro l'es. successivo	6.442.501
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti tributari	1.761.750
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.761.750
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso altri	2.462.308
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.259.800
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	1.202.508
Importo esigibile oltre 5 anni	-

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	30.655.672	831.055	31.486.727
Denaro e valori in cassa	65.378	7.718	73.096
<b>Totale</b>	<b>30.721.050</b>	<b>838.773</b>	<b>31.559.823</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le variazioni nei saldi di liquidità sono dettagliate nel rendiconto finanziario.

### Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Consist. iniziale	Incram.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Risconti attivi	2.203.579	2.433.023	2.203.579	2.433.023	229.444
Ratei attivi	586.524	412.679	586.524	412.679	-173.845
<b>Totale</b>	<b>2.790.104</b>	<b>2.845.702</b>	<b>2.790.103</b>	<b>2.845.702</b>	<b>55.599</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio. La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione Risconti Attivi	Importo	Entro i 5 anni	Oltre i 5 anni
Spese di Assicurazione	62.848	62.848	-
Fitti passivi e Condominiali	418.056	418.056	-
Canoni di leasing per maxi canoni	671.055	671.055	-
Noleggio attrezzature varie	59.467	59.467	-
Commissioni su garanzie fideiussorie	249.430	233.904	15.525
Commissioni Sace	185.317	185.317	-
Consulenze	97.555	95.621	1.934
Spese Contrattuali	53.376	46.709	6.667
Spese bancarie su altri finanziamenti	374.289	374.289	-
Imposte di registro immobili	34.218	34.218	-
Interessi Passivi C/C-Mutui-Finanziamenti	7.274	7.274	-
Int.pass.Vs/erario per rateizzo Inps	49.219	49.219	-
Altri risconti	170.918	170.918	-
<b>Totale</b>	<b>2.433.023</b>	<b>2.408.897</b>	<b>24.126</b>

Descrizione Ratei Attivi	Importo	Entro i 5 anni	Oltre i 5 anni
Altri ratei	412.679	412.679	-
<b>Totale</b>	<b>412.679</b>	<b>412.679</b>	<b>-</b>

Contributi C/Formazione	76.500
Interessi Attivi c/c	10.922
Interessi Passivi Obbligazioni	24.454
Ricavi Prestazioni	246.742
Altri Ratei	54.060
<b>Totale</b>	<b>412.679</b>

## PASSIVO

## Patrimonio Netto

Il patrimonio si caratterizza per i seguenti movimenti durante gli esercizi 2022-2024:

	Capitale	Riserve di rivalutazione/ sovrapprezzo	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	Varie altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2022	13.459.081	3.386.348	5.777.329	15.266.737	-	2.190.873	1.093.056	41.173.424
Destinazione del risultato dell'esercizio:								
- Altre destinazioni	-	-	327.917	732.347	-	-	-1.093.056	-32.792
Altre variazioni:	-	-	-	-	-	-	-	-
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	786.635	381.214	14.686	4.035.347	-	4.040.075	-	1.187.263
Risultato dell'esercizio 2021	-	-	-	-	-	-	1.787.280	-
Saldo finale al 31/12/2022	14.245.716	3.767.562	6.119.932	11.963.737	-	6.230.948	1.787.280	44.115.175
Saldo iniziale al 1/01/2023	14.245.716	3.767.562	6.119.932	11.963.737	-	6.230.948	1.787.280	44.115.175
Destinazione del risultato dell'esercizio:								
- Altre destinazioni	-	-	536.184	1.197.478	-	-	-1.787.280	-53.618
Altre variazioni:	-	-	-	-	-	-	-	-
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	2.873.364	467.941	441.012	181.283	-	64.942	-	4.028.543
Risultato dell'esercizio 2022	-	-	-	-	-	-	2.214.188	2.214.588
Saldo finale al 31/12/2023	17.119.080	4.235.503	7.097.128	13.342.498	-	6.295.890	2.214.588	50.304.687
Saldo iniziale al 1/01/2024	17.119.080	4.235.503	7.097.128	13.342.498	-	6.295.890	2.214.588	50.304.687
Destinazione del risultato dell'esercizio:								
- Altre destinazioni	-	-	664.376	1.483.774	-	-	-2.214.588	-66.438
Altre variazioni:	-	-	-	-	-	-	-	-
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-

	Capitale	Riserve di rivalutazione/ sovrapprezzo	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	Varie altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
- Altre variazioni	3.533.216	588.692	11.080	2.610	-	6	-	4.135.604
Risultato dell'esercizio 2023	-	-	-	-	-	-	1.423.422	1.423.422
Saldo finale al 31/12/2024	20.652.296	4.824.195	7.772.584	14.828.882	-	6.295.896	1.423.422	55.797.275

Le "Altre variazioni" si riferiscono in via principale ad incrementi conseguenti alla sottoscrizione sovrapprezzo azioni, nelle entità deliberate dall'Assemblea dei soci all'approvazione del precedente bilancio.

Le movimentazioni della riserva legale sono conseguenti all'attribuzione dell'utile 2023 a riserva legale nella misura del 30% e destinazione quote sociali non rimborsate ai sensi dell'Art. 19 del vigente Statuto.

Descrizione	Consist. Iniziale 31.12.2023	Destinazione utile d'esercizio	Incram.	Decram.	Riclassifica/ Arrotond.	Consist. Finale 31.12.2024	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	17.119.080		4.246.500	713.284		20.652.296	3.533.216	20,64%
Riserva sovrapprezzo azioni	2.980.051		591.518	2.825		3.568.744	588.693	19,75%
Riserve di rivalutazione	1.255.452		-	-		1.255.452	-	0,00%
Riserva legale	7.097.128	664.376	11.080	-		7.772.584	675.456	9,52%
Riserva straordinaria o facoltativa	13.342.498	1.483.774	2.799	190		14.828.881	1.486.383	11,14%
Varie altre riserve	6.295.890		6	-		6.295.896	6	0,00%
Utile (perdita) dell'esercizio	2.214.588	-2.214.588	-	-		1.423.422	-791.166	-35,73%
<b>Totale</b>	<b>50.304.687</b>	<b>-66.438</b>	<b>4.851.903</b>	<b>716.299</b>	<b>-</b>	<b>55.797.275</b>	<b>5.492.588</b>	

I movimenti della base sociale della Cooperativa sono stati i seguenti:

Azioni	Soci al 31.12.2023	Ammissioni	Dimissioni	Soci al 31.12.2024
Soci operatori	3.932	985	243	4.674
Soci speciali	2.126	1.415	1.006	2.535
Soci volontari	391	60	2	449
<b>Totale</b>	<b>6.449</b>	<b>2.460</b>	<b>1.251</b>	<b>7.658</b>

Durante l'esercizio sono state sottoscritte nuove azioni per il valore nominale di Euro 4.246.500.

L'incremento del numero dei soci, nonostante le determinazioni di decadenza per quei soci, rispetto ai quali non intercorre più un rapporto di lavoro subordinato e che non hanno presentato domanda di recesso, è dovuto all'acquisizione di nuovi servizi.

Si precisa ai sensi di statuto e conformemente all'art. 2514 C.C. il divieto di distribuire le riserve fra i soci operatori e l'obbligo di devolvere le medesime, in caso di scioglimento della società, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

## Composizione del Patrimonio Netto

Le riserve del Patrimonio netto sono tutte indivisibili ai sensi del vigente Statuto della Cooperativa, ed ai sensi dell'Art. 2545-ter Codice Civile.

### Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Consist. Iniziale	Incram.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Altri fondi	4.043.824	290.000	1.958.888	2.374.936	-1.668.888
Totale	4.043.824	290.000	1.958.888	2.374.936	-1.668.888

#### Accantonamento Fondo Controversie legali in corso:

Il fondo cause e contestazioni per possibili azioni legali a vario titolo, pari a Euro 290.000 al 31 dicembre 2024, è stato stimato, con il supporto dei consulenti legali, valutando prudentemente le pendenze di cui si è a conoscenza alla data del bilancio. Si è convenuto che il saldo sia più che sufficiente a garantire, ragionevolmente, la copertura delle passività potenziali che potranno emergere dai possibili rischi in corso. Il fondo è stato decrementato per un ammontare di Euro 1.151.000 pari agli stanziamenti originari, per quelle controversie che si sono concluse con esito in favore alla società o, laddove la società sia risultata parte soccombente, per la parte eccedente. Il fondo è stato corrispondentemente incrementato, per Euro 290.000 in dipendenza di nuove posizioni di rischio. Gli accantonamenti sono stati effettuati in conformità del P.C. 19 par. C.VI.d, ritenendo, quindi gli stanziamenti, di natura determinabile o stimabile e ritenendo l'evento probabile.

#### Accantonamento Fondo Oneri beni gratuitamente devolvibili:

Il Fondo ammonta a Euro 113.744 restando invariato rispetto all'esercizio precedente, E' stato appostato, specifico fondo, correlato al deperimento dei beni gratuitamente devolvibili al termine del rapporto di concessione. Per i predetti, il concessionario deve garantire l'efficienza funzionale alla devoluzione.

#### Accantonamento Fondo Oneri Capex -Centro Servizi per Anziani Parco del Sole Padova (PD)

Il Fondo ammontante al 31/12/2024 ad Euro 1.672.095 e costituito a fronte degli impegni contrattuali sottoscritti con la S.G.R.. Detto Fondo Immobiliare risulta proprietario con effetto dal 14 Novembre 2018 del compendio che ospita la struttura -Centro Servizi per Anziani denominata Parco del Sole sita in Padova, dopo il riscatto anticipato dal Pool Leasing e contestuale cessione da parte di Codess Sociale alla SGR di tale porzione immobiliare. Il succitato fondo indica l'ammontare dei lavori che Codess Sociale si è impegnata a realizzare per mantenere ed implementare tale asset

#### Accantonamento Fondo Oneri Capex -Centro Servizi per Anziani Carlo Steeb – Lido di Venezia (VE)

Il Fondo relativo al contratto di affitto di ramo d'azienda inerente il Centro Servizi per Anziani sito nel Lido di Venezia e denominato Carlo Steeb, ammontante ad Euro 299.096 costituito a fronte degli impegni contrattuali sottoscritti con l'affittante/concedente.

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Consist. iniziale	Riallocazione	Incrementi	Utilizzi	Consist. finale
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.229.130	-	5.567.448	5.657.168	2.139.411
Totale	2.229.130	-	5.567.448	5.657.168	2.139.411

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2024 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti, versamenti all'Inps c/Tesoreria e dell'imposta sostitutiva. I versamenti al Fondo Tesoreria Inps ammontano al 31.12.2024 a Euro 21.996.826.

In data 1 gennaio 2007 è entrato in vigore il D.Lgs. 5 dicembre 2005, n. 252, modificato dalla legge 27 dicembre 2006, n. 296, in materia di disciplina delle forme pensionistiche complementari. Per effetto di questa normativa si è affiancata alla previdenza cd. "obbligatoria" (erogata dagli enti previdenziali pubblici quali I.N.P.S., e così via) la previdenza cd. "complementare" il cui fine è pagare pensioni aggiuntive a quelle della previdenza pubblica obbligatoria. Tra le fonti di finanziamento della previdenza complementare è stato incluso il Trattamento di Fine Rapporto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, ossia quella somma che obbligatoriamente il datore di lavoro deve

quantificare per quote annue secondo quanto stabilito dal predetto articolo Codice Civile corrispondendole al lavoratore al termine del rapporto di lavoro. In particolare, per le imprese che occupano almeno 50 dipendenti, i lavoratori dipendenti potevano scegliere di alimentare la propria previdenza complementare conferendo il TFR maturato a partire dal 1 gennaio 2007 (ovvero anche successivamente dalla data della scelta in taluni specifici casi) a fondi pensione ovvero mantenendolo presso l'azienda. In quest'ultimo caso l'azienda è obbligata a trasferire il TFR presso un fondo della tesoreria dello Stato per l'erogazione del TFR istituito presso l'I.N.P.S. che amministra il TFR con le modalità previste dall'art. 2120 del codice civile.

Pertanto, il TFR iscritto tra le passività è destinato ad aumentare esclusivamente per effetto della rivalutazione del debito esistente al 31 dicembre 2006, secondo quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, dato che le quote maturate a partire dal 1 gennaio 2007 (salvo casi specifici e comunque limitatamente al maturato nel primo semestre 2007) sono periodicamente versate dal datore di lavoro in base alle scelte operate dai dipendenti.

## Debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
obbligazioni	8.389.226	4.501.170	12.890.396	3.182.971	9.707.425
debiti verso banche	74.974.644	10.077.438	85.052.082	51.509.078	33.543.004
debiti verso altri finanziatori	4.246.562	32.852	4.279.414	4.279.414	-
acconti	39.020	-5.902	33.118	33.118	-
debiti verso fornitori	27.030.016	-1.518.184	25.511.832	25.511.832	-
debiti verso imprese controllate	1.812.170	2.656.336	4.468.506	4.468.506	-
debiti verso imprese collegate	787.691	105.541	893.232	893.232	-
debiti tributari	1.513.423	155.643	1.669.066	1.669.066	-
debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.539.856	-837.686	3.702.170	1.780.763	1.921.407
altri debiti	16.483.010	-1.159.530	15.323.480	14.969.743	353.737
<b>Totale</b>	<b>139.815.618</b>	<b>14.007.678</b>	<b>153.823.296</b>	<b>108.297.723</b>	<b>45.525.573</b>

Il saldo della voce "Obbligazioni" al 31.12.2024, pari a Euro 12.890.396 è relativo:

- Euro 1.428.572 prestito Obbligazionario denominato "Social Impact Bond" emesso nel mese di luglio 2019 e sottoscritto integralmente da Unicredit Banca SpA, di valore nominale iniziale pari ad Euro 5.000.000 con scadenza a luglio 2026, al tasso del 3,82%;
- Euro 4.461.824 emissione obbligazionaria quotata sul segmento ExtraMOT PRO del MercatotraMOT operato da Borsa Italiana SpA, conclusasi per la prima parte il 18 Febbraio 2020, per Euro 10.000.000 ed integrato con ulteriore emissione per Euro 1.600.000 in data 12 Marzo 2020, con un residuo valore complessivo al 31.12.2023 pari a Euro 6.246.368, in pre-ammortamento sino al 28.02.2021, scadenza il 19.02.2027 al tasso del 3,85% con maggior sottoscrittore Cassa Depositi e Prestiti oltre ad altri rilevanti Istituti di Primo e Secondo Livello;
- Euro 2.500.000 emissione obbligazionaria operata da Borsa Italiana SpA, conclusasi nel mese di Dicembre 2024 con maggior sottoscrittore REDFISH BASKET BOND SRL al tasso del 3,75%;
- Euro 1.500.000 emissione obbligazionaria Minibond Long Term operato da Borsa Italiana SpA, conclusasi nel mese di Dicembre 2024, avente come maggiore sottoscrittore EMIL BANCA al tasso del 3%;
- Euro 3.000.000 emissione obbligazionaria Minibond Long Term operato da Borsa Italiana SpA, conclusasi nel mese di Dicembre 2024 avente come maggiore sottoscrittore Mediocredito Trentino Alto Adige al tasso del 3%.

Il saldo del "Debito verso Banche" al 31.12.2024, pari a Euro 85.052.082 è relativo per Euro 11.552.162 a Finanziamenti a Breve Termine e per Euro 50.674801 a quota parte dei Finanziamenti a Medio e Lungo Termine.

Il saldo del "Debito verso Altri Finanziatori", pari a Euro 4.279.414 è relativo al debito verso società di Factoring, per operazioni di cessione

del credito.

I "Debiti verso Fornitori", per Euro 25.511.832 sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

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

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrement.	Consist. Finale
<i>Altri debiti</i>					
	Depositi cauzionali ricevuti	330.284	119.076	176.429	272.931
	Debiti v/collaboratori	9.344	84.286	86.624	7.006
	Trattenuta 1/5 stipendio	83.894	933.559	930.050	87.402
	Debiti v/fondi previdenza complementare	174.930	915.217	899.459	190.688
	Debiti diversi verso terzi	4.769.103	582.285	2.448.553	2.902.835
	Personale c/retribuzioni	6.232.066	60.769.243	60.523.288	6.478.021
	Dipendenti c/retribuzioni differite	4.209.028	1.881.278	1.381.455	4.708.852
	Debiti vs soci per capitale da rimbors.	674.361	356.710	355.326	675.745
	<b>Totale</b>	<b>16.483.010</b>	<b>65.641.654</b>	<b>66.801.184</b>	<b>15.323.480</b>

Si riepiloga in breve la composizione e le movimentazioni delle principali classi componenti la voce "Altri debiti":

- *Depositi cauzionali ricevuti*: ricomprende i depositi cauzionali richiesti agli ospiti delle strutture al momento del loro ingresso. Tali depositi corrispondono a due mensilità e sono trattenuti dalla società per tutta la permanenza degli ospiti;
- *Debiti v/collaboratori*: in tale voce sono ricompresi i debiti relativi ai compensi non ancora liquidati ai collaboratori;
- *Debiti v/fondi previdenziali*: riguarda i debiti verso fondi di previdenza complementare non ancora liquidati al 31.12.2024;
- *Debiti diversi verso terzi*: nella classe sono ricomprese le voci residuali di debito della società.
- *Personale c/retribuzioni*: sono ricompresi i debiti in essere al 31.12.2024 per gli stipendi non ancora liquidati, prevalentemente di competenza del mese di dicembre;
- *Dipendenti c/retribuzioni differite*: la voce raccoglie i debiti della società per ratei del personale (ferie, quattordicesima).

L'effetto stimato dell'applicazione del costo ammortizzato ai soli debiti sorti nel 2024 è risultato irrilevante; pertanto, non è stata apportata alcuna rettifica al valore nominale dei debiti in ottemperanza a tale criterio, come consentito dal principio contabile OIC 19.

Nei *Debiti diversi verso terzi* è ricompreso il Fondo di solidarietà, di cui al regolamento approvato dall'Assemblea del 02/05/2023, che nel corso del 2024 ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Consist. iniziale	Incrementi	Utilizzi	Consist. finale
FONDO DI SOLIDARIETA'	235.048	137.994	20.004	353.038
<b>Totale</b>	<b>235.048</b>	<b>137.994</b>	<b>20.004</b>	<b>353.038</b>

### Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia
Debiti obbligazionari	12.890.396

Descrizione	Italia
Importo esigibile entro l'es. successivo	3.182.971
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	9.707.425
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Debiti verso banche</b>	<b>85.052.082</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	51.509.078
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	33.543.004
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	<b>4.279.414</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	4.279.414
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Acconti</b>	<b>33.118</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	33.118
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>25.511.832</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	25.511.832
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	<b>4.468.506</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	4.468.506
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	<b>893.232</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	893.232
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Debiti tributari</b>	<b>1.669.066</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.669.066
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>3.702.170</b>
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.780.763
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	1.921.407
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Descrizione	Italia
Altri debiti	15.323.480
Importo esigibile entro l'es. successivo	14.969.743
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	353.737
Importo esigibile oltre 5 anni	-

### Debiti di natura finanziaria

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti di natura finanziaria a medio/lungo termine:

FINANZIAMENTI IPOTECARI							
MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	EROGAZIONI ANNO 2024	RIMBORSI ANNO 2024	DEBITO RESIDUO al 31/12/2024	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Acquisto Azienda Csa Parco del Sole-Immobile Mirano	300.911		168.416	132.494	132.494	0	30/09/2025
Acquisto Ramo Azienda RSA Torre Bormida	1.279.946		96.869	1.183.077	113.658	1.069.419	10/11/2033
<b>Totale</b>	<b>1.580.857</b>	<b>0</b>	<b>265.285</b>	<b>1.315.571</b>	<b>246.152</b>	<b>1.069.419</b>	

FINANZIAMENTI A MEDIO/LUNGO TERMINE							
MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	EROGAZIONI ANNO 2024	RIMBORSI ANNO 2024	DEBITO RESIDUO al 31/12/2024	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Finanziamento progetti vari	2.000.000		2.000.000				20/12/24
Finanziamento progetti vari	1.500.000		1.500.000				27/12/24
Finanziamento progetti vari	2.000.000		2.000.000				30/06/24
Finanziamento progetti vari	1.000.000		1.000.000				31/05/24
Finanziamento progetti vari	127.416		127.416				15/03/24
Finanziamento progetti vari	920.559		491.293	429.266	429.266		10/10/2025
Finanziamento progetti vari	123.934		123.934				28/07/24
Finanziamento progetti vari	435.018		202.714	232.304	214.941	17.363	16/01/2026
Finanziamento progetti vari	300.000		34.889	265.111	37.585	227.526	11/12/2030
Finanziamento progetti vari	691.940		198.621	493.319	201.823	291.496	10/05/2027
Finanziamento progetti vari	156.352		102.874	53.478	53.478		30/06/2025
Finanziamento progetti vari	312.654		152.063	160.592	160.592		01/12/2025
Acquisto Porzione Immobiliare Fallimento CPm	982.545		103.234	879.311	102.550	776.761	31/12/2032
Finanziamento progetti vari	686.383		221.128	465.255	228.708	236.547	31/12/2026
Finanziamento progetti vari	140.616		140.616				13/08/24

Finanziamento Progetto 'Stella Maris'	705.991		365.812	340.179	340.179		05/11/2025
Mutuo Prog. DSS	119.802		119.802				05/08/24
Finanziamento progetti vari	14.195		14.195				22/01/24
Finanziamento progetti vari	106.903		106.903				10/10/24
Finanziamento Progetto 'Stella Maris'	652.000		216.000	436.000	216.000	220.000	30/12/26
Finanziamento progetti vari	298.330		208.079	90.252	90.252		31/05/2025
Finanziamento progetti vari	1.133.687		393.487	740.199	408.664	331.535	30/09/2026
Mutuo per Acquisto CSA Solesino	2.121		1.442	678	678		01/06/2025
Mutuo per Acquisto CSA Solesino	142.908		100.183	42.725	42.725		22/05/2025
Finanziamento progetti vari	1.000.519		335.997	664.522	343.293	321.229	29/11/2026
Finanziamento progetti vari	1.315.858		398.487	917.371	404.141	513.231	01/03/2027
Finanziamento progetti vari		1.000.000	0	1.000.000	1.000.000	0	04/12/2025
Finanziamento progetti vari		2.500.000	0	2.500.000	2.500.000	0	08/12/2025
Finanziamento progetti vari		2.000.000	0	2.000.000	2.000.000	0	31/08/2025
Finanziamento progetti vari		1.000.000	0	1.000.000	1.000.000	0	30/09/2025
Finanziamento progetti vari		3.000.000	0	3.000.000	3.000.000	0	09/12/2025
Finanziamento progetti vari		2.000.000	1.333.333	666.667	666.667	0	14/04/2025
Finanziamento progetti vari		1.000.000	914.504	85.496	85.496	0	09/01/2025
Finanziamento progetti vari		1.300.000	0	1.300.000	1.300.000	0	02/05/2025
Finanziamento progetti vari		500.000	246.674	253.326	253.326	0	20/07/2025
Finanziamento progetti vari		2.000.000	465.771	1.534.229	656.098	878.132	31/03/2027
Finanziamento progetti vari		5.000.000	663.133	4.336.867	933.373	3.403.494	26/03/2029
<b>Totale</b>	<b>16.869.731</b>	<b>21.300.000</b>	<b>14.282.585</b>	<b>23.887.147</b>	<b>16.669.832</b>	<b>7.217.314</b>	

**FINANZIAMENTI  
CON GARANZIA  
SACE**

MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	EROGAZIONI ANNO 2024	RIMBORSI ANNO 2024	DEBITO RESIDUO al 31/12/2024	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Operazioni							
Decreto Legge 08/04/20 n.23	866.667		266.667	600.000	266.667	333.333	31/03/2027
Operazioni							
Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.050.000		300.000	750.000	300.000	450.000	30/06/2027
Operazioni							
Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.750.000		625.000	1.125.000	500.000	625.000	31/03/2027

Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	500.000	74.074	425.926	74.074	351.852	30/09/2030
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	833.333	833.333				31/12/2024
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	600.000	200.000	400.000	200.000	200.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.650.000	600.000	1.050.000	600.000	450.000	30/09/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	600.000	200.000	400.000	200.000	200.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.062.500	750.000	1.312.500	750.000	562.500	30/09/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.500.000	600.000	900.000	600.000	300.000	30/06/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	3.000.000	1.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	750.000	200.000	550.000	200.000	350.000	30/09/2027
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.600.000	1.000.000	1.600.000	800.000	800.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	937.500	375.000	562.500	375.000	187.500	30/06/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.800.000	600.000	1.200.000	600.000	600.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.800.000	600.000	1.200.000	600.000	600.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	4.166.667	1.388.889	2.777.778	1.111.111	1.666.667	30/06/2027
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	750.000	500.000	250.000	250.000		30/06/25
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	5.000.000	1.052.632	3.947.368	1.052.632	2.894.737	30/09/28
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.031.250	375.000	656.250	375.000	281.250	30/09/26
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	10.000.000	1.600.000	8.400.000	1.600.000	6.800.000	31/03/30
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.300.000	400.000	900.000	400.000	500.000	31/03/27
Finanziamento garantito SACE	2.000.000		2.000.000	333.333	1.666.667	31/12/2030
Finanziamento garantito SACE	2.200.000		2.200.000	388.235	1.811.765	30/06/2029
Finanziamento garantito SACE	3.000.000		3.000.000	375.000	2.625.000	30/06/2029
Totale	44.547.917	7.200.000	13.540.595	38.207.322	12.951.052	25.256.270

MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	EROGAZIONI ANNO 2024	RIMBORSI ANNO 2024	DEBITO RESIDUO al 31/12/2024	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Finanziamenti Ipotecari	1.580.857		265.285	1.315.571	246.152	1.069.419	
Finanziamenti a M/L Termine	16.869.731	21.300.000	14.282.585	23.887.147	16.669.832	7.217.314	
Finanziamenti con garanzia SACE	44.547.917	7.200.000	13.540.595	38.207.322	12.951.052	25.256.270	
<b>Totale</b>	<b>62.998.505</b>	<b>28.500.000</b>	<b>28.088.464</b>	<b>63.410.040</b>	<b>29.867.036</b>	<b>33.543.004</b>	

### Ratei e Risconti passivi

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Risconti passivi	1.223.048	1.555.093	1.223.048	1.555.093	332.045
Ratei passivi	778.540	654.183	778.540	654.183	-124.357
<b>Totale</b>	<b>2.001.588</b>	<b>2.209.276</b>	<b>2.001.588</b>	<b>2.209.276</b>	<b>207.688</b>

La composizione delle voci è così dettagliata:

Descrizione Risconti Passivi	Importo	entro i 5 anni	oltre i 5 anni
Interessi su finanziamenti a Soci/Dipendenti	10.364	10.206	158
Prestazioni di servizi vari	62.676	62.676	
Ricavi Crediti Imposta 4.0	117.305	117.305	
Prestazioni di servizi RSA Stella Maris-VE	170.847	170.847	
Prestazioni di servizi Rsa Solesino	108.772	108.772	
Prestazioni di servizi Rsa Carlo Steeb Lido-VE	173.960	173.960	
Prestazioni di servizi RSA Spinea-VE	198.298	198.298	
Prestazioni di servizi Csa Althea Spinea-VE	126.598	126.598	
Prestazioni di servizi Csa Istrana	158.993	158.993	
Prestazioni di servizi Csa Boccaccio-VE	193.829	193.829	
Contributi in c/esercizio	61.231	61.231	
Ricavi e contributi attività Formativa	143.393	143.393	
Altri Risconti	28.826	28.826	

Descrizione Ratei Passivi	Importo	entro i 5 anni	oltre i 5 anni
Assicurazioni	37.295	37.289	6
Interessi Passivi C/C-Mutui-Finanziamenti	69.524	69.524	
Interessi Passivi su Obbligazioni	122.331	122.331	
Canoni di leasing perx maxi canoni	27.020	27.020	

Spese Bancarie	20.189	3.929	16.260
Prestazioni di servizi	273.698	273.698	
Commissioni Sace e MDF	28.327	28.327	
Altri Ratei	75.800	75.800	

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

	Totali 2024	Esercizio 2023
Garanzie prestate a terzi	37.980.842	35.407.691
Fideiussioni ricevute da altre imprese	20.154.285	16.684.318

### Garanzie e coobbligazioni rilasciate a favore di terzi nell'interesse di società del gruppo Codess Sociale.

Nella presente voce è riportato il valore al 31.12.2024 di garanzie prestate dalla Cooperativa a favore di banche/terzi nell'interesse di società controllate e/o collegate per il rilascio di affidamenti/finanziamenti bancari e assicurativi. Le società garantite sono principalmente: SiiS Spa, Servizi Sociali SpA, Parco Colli ScpA, International School Srl, Residenza Solesino Srl, Domani Sereno Service, Istituto San Giorgio Srl, e Residenza Formigine Srl e Harmonia Srl.

### Fideiussioni a garanzia lavori e cauzioni contrattuali.

Nella presente voce è riportato il controvalore delle garanzie al 31.12.2024 prestate da assicurazioni a favore di terzi nell'interesse della Cooperativa per partecipazione a gare e per il rilascio di garanzia per obblighi contrattuali.

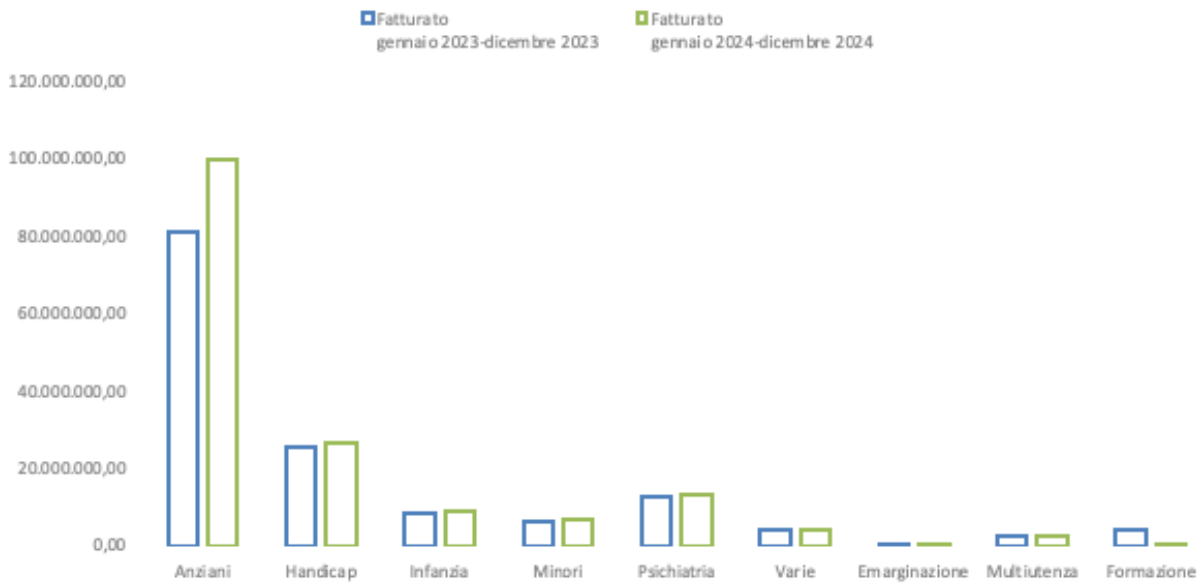


## CONTO ECONOMICO

### A.1 – Ricavi delle vendite e prestazioni 2024

Il 2024 registra un incremento dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per Euro 20.384.748, pari ad un incremento percentuale di 13%, per un totale complessivo, di Euro 160.726.637.

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, secondo aree geografiche, non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.



### A.5 – Altri Ricavi e Proventi

Gli altri ricavi e proventi sono pari ad Euro 8.080.195 e costituiti principalmente da:

- Contributi in conto esercizio euro 298.772
- Risarcimento danni perdita prodotti/sinistri euro 177.685
- Sopravvenienze attive da gestione ordinaria euro 1.470.362
- Arrotondamenti attivi diversi euro 3.784
- Penali attive euro 933.500
- Rimborsi spese imponibili euro 852.641
- Altri ricavi e proventi imponibili euro 523.010
- Fitti attivi euro 998.540
- Altri ricavi e proventi non imponibili euro 25.196
- Rimborso personale distaccato imponibile IRAP euro 67.879
- Plusvalenze da alienazione cespiti euro 146.955
- Utilizzo fondi area ordinaria euro 2.581.870

Nella voce A.5 della riclassifica sono allocate le seguenti voci di ricavo:

Descrizione Voci:	Importo Esercizio 2023	Importo Esercizio 2024	Note
- Risarcim.danni perdita prodotti/sinistri	28.242	177.685	Trattassi di risarcimento di danni e quindi di costi su B.7
- Sopravvenienze attive da gestione ordinarie	1.763.724	1.470.362	Trattassi di ricavi caratteristici inerenti periodi precedenti al 2024
- Arrotondamenti attivi diversi	3.840	3.784	Abbuoni attivi
- Rimborsi spese imponibili	544.974	852.641	Trattassi di rimborsi di costi che stanno in B.7 ed inerenti alle seguenti spese: Spese Legali - Spese di trasporto - utenze e manutenzioni - e costi assicurativi
- Altri ricavi e proventi imponibili	357.345	523.010	Trattassi di: service amministrativi - Pratiche personale - Riaddebito Spese di invio raccomandate - Addebito Pasti - 5xmille e erogazioni liberali
- Fitti attivi	978.254	998.540	Trattassi di sub-locazioni quindi a rimborso su costi in B.8
- Altri ricavi e proventi non imponibili	700.800	25.196	Trattassi di Contributo beni strumentali 4.0
- Rimb.pers.dist.imp.IRAP (retr.e contr.)	114.364	67.879	Trattassi di: distacco del personale dipendente che sta su B.9
- Plusvalenze da alienazione cespiti	329.815	146.955	Proventi straordinari
- Utilizzo fondi area ordinaria	1.842.454	2.581.870	si prevede la riclassificata dello scarico parziale del fondo svalutazione interessi moratori per utilizzo e fondo capex per utilizzo, per entrambi in riduzione parziale dei costi inerenti
- Penali contrattuali	-	933.500	Trattassi di Penali su ritardi nelle consegne di strutture residenziali che vanno a rimborso dei maggiori costi
- Contributi in conto esercizio	4.208.155	298.772	Trattassi di: contributi ad integrazione rette attività residenziali e prima infanzia (fatturato caratteristico) - Contributi per attività Formative(fatturato caratteristico) - GSE
	8.080.195	10.871.967	

## B.6 – Acquisti

La voce acquisti al 31.12.2024 è pari a Euro 14.171.422 di seguito si riporta il dettaglio:

Descrizione	2024
Acquisti materiali di consumo	13.725.384
Abb.e arrotond.attivi su acquisti	-17
Acquisto beni strumentali < 516,46 €	111.356
Cancelleria varia	90.742
Carburanti e lubrificanti automezzi	175.690
Carb. e lubrif. veic. aziend. non strum.	8.652
Carb.e lubrif.veicoli promiscui dipend.	59.615

Totale	14.171.422
--------	------------

### B.7 – Servizi

La voce che ammonta ad Euro 39.776.286 ha avuto un aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 6.275.703.

La voce è così composta:

Descrizione	2024
Altri servizi per la produzione	2.151.541
Acq.servizi diversi (attiv.di servizi)	7.984.283
Trasporti di terzi (attività servizi)	30.732
Assistenza software	318.206
Spese telefoniche ordinarie	101.921
Spese telefoniche radiomobili	4.806
Energia elettrica	3.455.178
Riscaldamento	321.221
Acqua potabile	711.883
Gas	1.399.495
Pulizia locali	725.159
Pulizia - Lavanderia	2.385.169
Manutenzione attrezzature	213.619
Canoni di manutenzione attrezzature	2.383.157
Spese di manutenz.su immobili di terzi	25.012
Premi di assicurazione automezzi	78.882
Spese di manutenzione automezzi propri	141.088
Pedaggi autostradali automezzi	2.564
Premi assicur.veicoli promiscui dipend.	1.155
Spese manut.veic.propri promiscui dipend	60.605
Spese manut.veic.propri aziend.non strum	11.321
Consulenze Tecniche	8.667.825
Consulenze Legali	545.574
Consulenze marketing e pubblicitarie	318.355
Consulenze afferenti diverse	390.755
Lav.aut.occasion/assoc.in partecip.affer.	56.549
Rimb.spese Lav.aut.occasion/assoc.in partecip.affer.	698
Compensi/rimborsi co.co.co.afferenti	165.338
Contributi previd. co.co.co. afferenti	22.943
Compensi per lavoro interinale ded.irap	749.524
Compensi sindaci professionisti	19.447
Compensi revisori professionisti	43.995
Materiale pubblicitario deducibile	2.528
Spese di rappresentanza deduc.	33.052
Pedaggi autostr.veic.promiscui dipend.	33.315
Pedaggi autostr.veicoli aziend.non strum	3.406
Spese postali	12.306
Gestione fotocopiatrici	104.040
Elaborazione Paghe	1.171.915
Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	740.322
Pulizie e vigilanza	60.767
Spese generali varie	2.484.775
Rimborsi chilom. dipendenti ordinari	642.269
Rimborsi spese personale a pie' di lista	120.711
Ricerca, formazione e addestramento	145.395
Visite mediche periodiche ai dipendenti	4.867
Commissioni e spese bancarie	728.617
<b>Totale</b>	<b>39.776.286</b>

### B.8 – Godimento beni di Terzi

La voce che ammonta ad Euro 18.983.487 si è incrementata rispetto al precedente esercizio di Euro 4.783.345.

La voce è così composta:

Descrizione	2024
Canoni leasing immob deducibili	72.001,45
Canoni locazione immobili deducibili	16.509.062,81
Spese condominiali e varie deducibili	86.761,46
Canoni leasing automezzi	283.220,11
Canoni leasing veicoli non strum	22.102,71
Canoni leasing veicoli promiscui dipend.	91.160,37
Can./spese access.noleg.veicoli deduc.	5.900,37
Can./spese acc.noleg.veic.promiscui dipen	4.587,08
Spese access.noleg.veic.azien.non strum.	176,19
Canoni leasing mobili e arredi	731.438,88
Canoni leasing attrezzature deducibili	580.127,21
Canoni noleggio attrezzature deducibili	596.948,58
<b>Totale</b>	<b>18.983.487</b>

### B.9 – Costi del Personale

La voce, che comprende tutti gli oneri sostenuti in via continuativa a favore del personale dipendente, operaio, impiegatizio e dirigenziale, ammonta ad Euro 87.511.924.

L'organico aziendale alla fine dell'esercizio, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	1337	1151	186
Operai	2560	2372	188
Altri	16	18	-2
<b>Totale</b>		<b>3541</b>	<b>372</b>

Organico	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Lavoratori ordinari soci	3200	2903	297
Lavoratori ordinari non soci	697	620	77
Collaboratori soci	6	7	-1
Collaboratori non soci	10	11	-1
<b>Totale</b>	<b>3913</b>	<b>3541</b>	<b>372</b>

I soci ordinari al 31.12.2024, iscritti a libro soci, ammontano a n. 4.674; i soci speciali ammontano a n. 2.535 mentre i soci volontari ammontano a n.449. Si sottolinea che tale numero non corrisponde a quanto indicato nell'organico in quanto esistono soci che al 31.12.2024 non risultano impiegati e soci che hanno effettuato il recesso (quindi non più lavoratori attivi) ma per i quali non si è ancora ricevuta tramite raccomandata la lettera di dimissione dalla posizione da socio e quindi risultano ancora nella posizione di socio. I contratti nazionali di lavoro applicati sono quelli delle Cooperative Sociali, Aris e Dirigenti Cooperative.

Di seguito l'andamento occupazionale 2016-2024:

**B.12 – Accantonamenti per Rischi**

La voce, che ammonta ad Euro 290.000, è così composta:

Descrizione	2024
Accantonamento fondo Rischi contenzioso	290.000
<b>Totale</b>	<b>290.000</b>

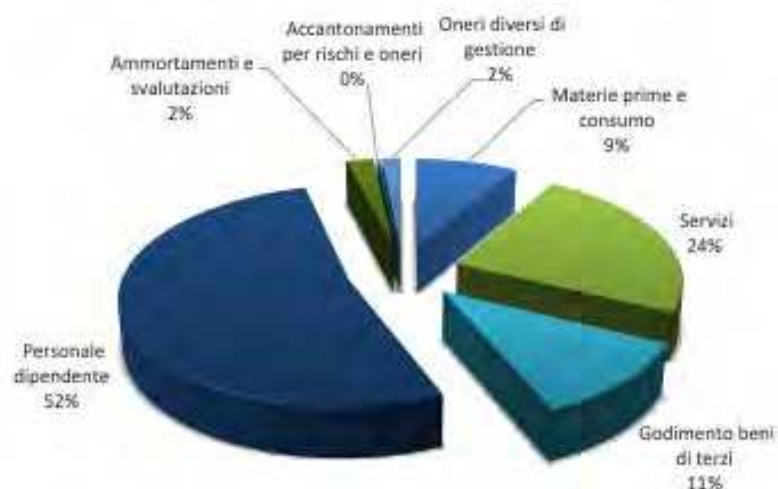
**B.14 – Oneri diversi di gestione**

La voce che ammonta ad Euro 2.642.434 è diminuita di Euro 1.170.813.

La voce risulta essere composta come segue:

Descrizione	2024
Differenza di arrotondamento all' EURO	1
Tassa di possesso automezzi	23.978
Tassa possesso veicoli promiscui dipend.	4.084
Tassa possesso veic. azien. non strum.	1.584
IMU	50.166
Diritti camerali	12.854
Imposta di registro e concess. govern.	56.118
Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	768.347
Altre imposte e tasse deducibili	30.511
Altre imposte e tasse indeducibili	4.782
Spese, perdite e sopravv.passive inded.	470.900
Sanzioni, penalità e multe	67.882
Contributi associativi	20.196
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	10.698
Perdite su crediti	730.577
Arrotondamenti passivi diversi	1.525
Erogaz.liberali non deducib. art.100 c.2	48.601
Penalità e risarcimenti passivi	38.521
Minusv.da alien/eliminaz.cespiti deduc.	301.109
<b>Totale</b>	<b>2.642.434</b>

## Ripartizione dei costi della produzione



## C.16 – Altri proventi finanziari

La voce ammonta ad Euro 1.803.918 ed è composta da interessi attivi addebitati ad imprese controllate per Euro 1.097.814. Nella voce "Altri" sono inclusi, principalmente, gli interessi attivi di mora per Euro 351.615 e gli interessi dai conti correnti bancari e postali attivi per Euro 343.585. La voce risulta essere composta come segue:

Descrizione Conto	2024
Interessi attivi su c/c bancari	343.585
Interessi attivi diversi	10.335
Interessi attivi di mora	351.615
Altri proventi finanziari da terzi	570
Inter.att.su crediti immob.v/controlate	1.097.814
<b>Totale</b>	<b>1.803.918</b>

## C.17 – Interessi e altri oneri finanziari

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.

Dettaglio	2024
Interessi passivi bancari	835.465
Commissioni disponibilità fondi	65.923
Inter.pass.e oneri su prestiti obbligaz.	240.429
Interessi passivi su mutui	3.424.848
Interessi/commissioni passive factoring	421.320
Interessi passivi c/anticipi fatture	273.329
Interessi passivi di mora	988
Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	231.436
Oneri finanziari diversi	450.559
<b>Totale</b>	<b>5.944.297</b>

## D - Rettifiche di valore di attività finanziarie

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

**D.18 – Rivalutazioni****a) Di Partecipazioni**

Nell'esercizio sono state rivalutate le partecipazioni interamente possedute per Euro 532.429, relativi alle partecipazioni in:

- SIIS SpA, valutazione a patrimonio netto, per Euro 9.580;
- Harmonia Srl valutazione a patrimonio netto, per Euro 522.849.

**22 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

La normativa vigente conferma le agevolazioni sulle imposte dirette per le cooperative sociali che rispettano i requisiti della legge n. 381/1991, per le quali continuano ad essere applicabili in toto le agevolazioni preesistenti alla legge n. 112/2002.

A seguito dell'entrata in vigore del DLgs n. 6/2003 le agevolazioni sono riservate alle cooperative a mutualità prevalente. La nostra cooperativa sociale rispettando i requisiti contenuti nella legge 381/91, per espressa previsione contenuta nell'art. 111-septies, comma 1, primo periodo, R.D. n. 318/1942 e succ. mod., indipendentemente dai requisiti di cui all'art. 2513 C.C., è considerata ente che possiede di diritto il requisito della prevalenza.

Lo statuto della società ha recepito i contenuti dell'art. 2514 C.C..

La Cooperativa soddisfa i limiti previsti dall'art. 11 dpr n. 601/1973, e pertanto gode dell'esenzione dalle imposte dirette, pertanto nessun accantonamento a tale titolo viene effettuato in bilancio. L'ammontare delle retribuzioni effettivamente corrisposte ai Soci, che prestano la loro opera con carattere di continuità, infatti, non è inferiore al 50% dell'ammontare complessivo di tutti gli altri costi, tranne quelli relativi alle materie prime e sussidiarie.

L'Irap è stanziata in conformità alle aliquote regionali vigenti.

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte di competenza dell'esercizio sono rappresentate dalle imposte correnti. Non sono stanziati imposte differite e/o anticipate.

**Imposte differite e anticipate**

Nel corrente esercizio sono state scaricate imposte differite degli anni precedente per euro (15.438). L'aliquota IRAP media dell'anno corrente pari al 3,62%.

**Elementi di entità o incidenza eccezionali**

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di ricavo	Importo	Natura
Plusvalenza	146.955	Plusvalenza alienazione cespiti

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

**Compensi amministratori e sindaci**

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo e al Collegio Sindacale è indicato nel seguente prospetto:

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori	13.593
Sindaci	19.447

### Compensi organo di revisione legale dei conti

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati, alla società di revisione, i seguenti compensi per l'attività di revisione legale dei conti, Euro 43.995.

### Operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni rilevanti, ma concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 1) del Codice civile si da atto che alla conclusione dell'esercizio sussistevano i seguenti strumenti derivati:

Strumento: OTC

Controparte 1: Unicredit S.p.A.

Controparte 2: CODESS SOCIALE

Data di calcolo del MTM: 31/12/2024

UTI*/Numero di riferimento operazione	Nozionale/ quantità di riferimento - Divisa della operazione/ Ammontare del nozionale nella divisa principale	Secondo nozionale/ quantità di riferimento - Seconda Divisa (se applicabile)/ Ammontare del nozionale nella divisa secondaria	Contratto	Data operazione	Data iniziale Data Scadenza	Importo MTM <sup>1</sup> - Divisa MTM
MMX24777501 549300TRUWO2CD2G5692	1.428.572,00 EUR	0,00	IRS Payer	26/07/2019	26/07/2019 22/07/2026	+ 53.283,92 EUR

In merito alle emissioni Obbligazionarie al 31.12.2024, pari a Euro 12.890.396, in dettaglio:

- Euro 1.428.572 prestito Obbligazionario denominato "Social Impact Bond" emesso nel mese di luglio 2019 e sottoscritto integralmente da Unicredit Banca SpA, di valore nominale iniziale pari ad Euro 5.000.000 con scadenza a luglio 2026;
- emissione obbligazionaria quotata sul segmento ExtraMOT PRO del MercatotraMOT operato da Borsa Italiana SpA, conclusasi per la prima parte il 18 Febbraio 2020, per Euro 10.000.000 ed integrato con ulteriore emissione per Euro 1.600.000 in data 12 Marzo 2020, con un residuo valore complessivo al 31.12.2024 pari a Euro 4.461.824,00, in pre-ammortamento sino al 28.02.2021, scadenza il 19.02.2027 con maggior sottoscrittore Cassa Depositi e Prestiti oltre ad altri rilevanti Istituti di Primo e Secondo Livello;
- Euro 2.500.000 emissione obbligazionaria operata da Borsa Italiana SpA, conclusasi nel mese di Dicembre 2024 con maggior sottoscrittore REDFISH BASKET BOND SRL;
- Euro 1.500.000 emissione obbligazionaria Minibond Long Term operato da Borsa Italiana SpA, conclusasi nel mese di Dicembre 2024, avente come maggiore sottoscrittore EMIL BANCA;
- Euro 3.000.000 emissione obbligazionaria Minibond Long Term operato da Borsa Italiana SpA, conclusasi nel mese di Dicembre 2024, avente come maggiore sottoscrittore Mediocredito Trentino Alto Adige.

si precisa che le emissioni di cui sopra, tenuto conto della previsione dell'Art. 2412 Cod. Civ., sono state sottoscritte esclusivamente da investitori professionali soggetti a vigilanza prudenziale a norma delle leggi speciali.

### Informativa sull'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

### 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 che ha percepito le seguenti somme di cui alla tabella sottostante che risulta idonea a dare evidenza dei dati di dettaglio, e quindi delle somme concesse/incassate/percepite.

SOGGETTO EROGANTE	SOMMA	DATA INCASSO	CAUSALE
ATS INSUBRIA	302,48 €	11/01/24	ATS Insubria-Contr.disab.sensoriale-20/21-Alb
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.726,55 €	24/01/24	12/23 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI REMANZACCO	14.378,69 €	29/01/24	11/2023 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	2.800,00 €	30/01/24	Contr. Mission Bambini Ora di Futuro Mogliano
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	5.000,00 €	30/01/24	Contr. Mission Bambini Ora di Futuro Verona
IMPRESA SOCIALE	47.760,00 €	02/02/24	2 Prog. Contrib NumeroVerde_imp.soc. 2 tranches
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.741,10 €	08/02/24	01/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI REMANZACCO	14.332,22 €	13/02/24	12/2023 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	1.200,00 €	28/02/24	Contributo per progetti finanziati Mission bambini
USL 3 SERENISSIMA	8.048,00 €	14/03/24	Contributo caro energia SAN carlo Stella mari
NOGARA NOGARA CONTRIBUTO	809,08 €	20/03/24	COMUNE NOGARA contributo formaz.nido DGR 1170 ASILO NIDO "8 MARZO"
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.741,10 €	20/03/24	02/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI REMANZACCO	14.709,90 €	27/03/24	01/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEHINI	1.014,88 €	28/03/24	anno 2022 MATERNA ZANETTI- MIRANO contr.reg.AGG.
COMUNE DI MONTAGNANA	15.469,27 €	05/04/24	2023 C.MONTAGNANA-CONT. REG.LE ASILO 0-6 ANNI NIDO VALANDRO
COMUNE DI REMANZACCO	15.989,77 €	10/04/24	02/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI MONTAGNANA	1.637,53 €	12/04/24	2023 C.MONTAGNANA-CONT. REG. ASILO DDR 99/23 NIDO VALANDRO
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.741,10 €	16/04/24	03/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FON.COOP	153.175,00 €	26/04/24	06/22-03/2024 FON.COOP. PD.F.FO.24
ATS INSUBRIA	2.136,60 €	26/04/24	Contrib ats Insubria Dpi 2022 Percorsi e Villa Comerio
COMUNE DI PRAMAGGIORE	200,00 €	09/05/24	05/2024 _contributo Comune di pramaggiore com.Alice è nella casa
ANTEPRIMA SRL	1.000,00 €	10/05/24	contributo UN FILO PER TESSERE L'INTEGRAZIONE
ANTEPRIMA SRL	500,00 €	10/05/24	contributo UN FILO PER TESSERE L'INTEGRAZIONE
ANTEPRIMA SRL	2.000,00 €	10/05/24	contributo UN FILO PER TESSERE L'INTEGRAZIONE
ANTEPRIMA SRL	1.000,00 €	10/05/24	contributo UN FILO PER TESSERE L'INTEGRAZIONE
COMUNE DI REMANZACCO	16.017,01 €	10/05/24	03/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.932,10 €	14/05/24	04/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI REMANZACCO	16.536,30 €	12/06/24	04/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
ASL VALLE D'AOSTA	39.963,91 €	13/06/24	Contr. ASL Valle d'Aosta DAHU_24 Ristori rinn
ATS MILANO	3.579,66 €	14/06/24	ANNO 2022 contr. DPI RSD BRESSO- ATS MILANO
COMUNE MIRANO	18.563,12 €	14/06/24	COM.MIRANO-CONTR.REG.0-6 PLUR DGR 1170/23 NIDO AQUILONE- MIRANO
FON.COOP	112.408,00 €	17/06/24	01-08/2023 FON.COOP. PD.F.FO.25

COMUNE DI TAVAGNACCO	7.932,10 €	28/06/24	05/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FONDAZIONE CESVI ONLUS	22.076,13 €	02/07/24	CESVI Fondazione Onlus - Saldo Prog. Accorcias
ANTEPRIMA SRL	5.000,00 €	16/07/24	2024/25 ANTEPRIMA-CONTR. UN FILO PER TESSERE
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.854,10 €	26/07/24	06/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE VERONA	13.610,08 €	29/07/24	C.VERONA LaFamigliaSiRigenera_Rimb.quota sp.r
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	3.000,00 €	30/07/24	Inc.MissionBambini-Prog.TheHumanSafety-Moglia
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	3.000,00 €	30/07/24	Inc.MissionBambini-Prog.TheHumanSafety-Verona
FON.COOP	6.790,00 €	07/08/24	08/23-07/2024 FON.COOP. PD.F.FO.31
FON.COOP	55.032,00 €	07/08/24	05/24-05/25 FON.COOP. PD.F.FO.34
COMUNE DI REMANZACCO	16.874,23 €	09/08/24	05/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI REMANZACCO	16.834,82 €	09/08/24	06/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.626,40 €	13/08/24	07/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
AZIENDA ZERO	29.401,01 €	14/08/24	Azienda Zero - Contr. c. Eserc. DGR 649/24
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	10.105,84 €	13/09/24	2024 MATERNA ZANETTI contr.MIUR
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	9.126,69 €	13/09/24	2023 MATERNA ZANETTI - MIRANO contr.REG.Veneto 0-6
COMUNE DI REMANZACCO	16.722,50 €	23/09/24	07/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	3.000,00 €	30/09/24	Contributo progetto Mission Bambini _Mogliano V.TO
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	3.000,00 €	30/09/24	Contributo progetto Mission Bambini _Verona_2
COMUNE DI MONTAGNANA	21.539,70 €	17/10/24	2024 C.MONTAGNANA-CONT. REG.LE NIDO n. 32/90 NIDO VALANDRO
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	41.617,60 €	25/10/24	2024 MATERNA ZANETTI - MIRANO contr.MIUR
AZIENDA ZERO	2.371,05 €	25/10/24	Contr.agg. AZIENDA ZERO DGR 649/24 Nido Aquilone Mirano
COMUNE DI REMANZACCO	10.288,86 €	14/11/24	09/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
COMUNE DI TAVAGNACCO	6.078,78 €	14/11/24	09/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
IMPRESA SOCIALE	15.268,00 €	20/11/24	Contributo antitratta Numero Verde-Impresa So
REGIONE PIEMONTE	135,68 €	29/11/24	contributo ritirori energetici ottobre 21-22 RSA QUISISANA
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.390,76 €	29/11/24	10/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
REGIONE PIEMONTE	151,33 €	02/12/24	contributo ritirori energetici ottobre 21-22 RSA GAVI
REGIONE PIEMONTE	313,10 €	02/12/24	contributo ritirori energetici ottobre 21-22 RSA AGLIE'
COMUNE DI MIRANO	16.734,01 €	05/12/24	C.Mirano-Contr.Reg.Decr.82/24-0-3Anni- NIDO AQUILOME - MIRANO
COMUNE TREVISO	1.518,20 €	06/12/24	C.Treviso-Contr.MIUR-Asilo nido Lilliput Mogliano V.to -2018
REGIONE DEL VENETO - GIUNTA REGIONALE DEL VENETO	64.500,00 €	09/12/24	06/22-08/23 REG.V.TO DDR 128 GENN.24
FON.COOP	52.497,20 €	09/12/24	07/24-05/25 REG.V.TO DDR 949/24 VRFFO12
COMUNE DI REMANZACCO	13.671,18 €	09/12/24	10/2024 COM.REMANZACCO-ASILO NIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	12.538,14 €	11/12/24	2024 MAT.ZANETTI contr.AZ.ZERO DGR 649/24
COMUNE DI MONTAGNANA	1.735,23 €	11/12/24	2024 C.MONTAGNANA-CONT. REG.LE AGG. n. 32/90 NIDO VALANDRO

FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	8.552,00 €	13/12/24	2024 MATERNA ZANETTI contr.com.da REG. 0-6
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	1.159,12 €	13/12/24	2024 MATERNA ZANETTI contr.agg. REG. 0-6
COMUNE GRADISCA	13.448,40 €	16/12/24	C. Gradisca-Contr.Covid19-LR 22/2020-RSA San SALVATORE
COMUNE GRADISCA	5.189,00 €	16/12/24	C. Gradisca-Contr.Covid19-LR 13/2022-Rsa San SALVATORE
COMUNE DI TAVAGNACCO	7.695,35 €	18/12/24	11/24 COM. TAVAGNACCO-ASILO BRUCONIDO CONTRIB.REGIONE FRIULI V.G
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	9.538,38 €	19/12/24	2024 NIDO ZANETTI contr.REG.0-6 DEC.82/24
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	10.580,98 €	19/12/24	2023 NIDO ZANETTI - MIRANO contr.REG.0-6 DGR 1170/23
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	18.665,11 €	19/12/24	2024 NIDO ZANETTI contr.REG.Veneto 649/24
FONDAZIONE ASILO ZANETTI MENEGHINI	1.536,61 €	19/12/24	2024 NIDO ZANETTI contr.agg.REG.Veneto 649/24
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	2.000,00 €	24/12/24	Contr. Mission Bambini - 3a Tranche Mogliano
FONDAZIONE MISSION BAMBINI ONLUS	2.000,00 €	24/12/24	Contr. Mission Bambini - 3a Tranche Verona
	1.135.113,04 €		

## Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- a destinare come segue l'utile d'esercizio:

Utile d'esercizio al 31.12.2024	Euro	1.423.422
Destinazione:		
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro	42.703
Attribuzione:		
a riserva legale indivisibile	Euro	427.027
a riserva statutaria straordinaria indivisibile	Euro	953.692

Per altro verso nel corrente esercizio sono stati imputati a conto economico ammortamenti precedentemente sospesi per Euro 426.462, con conseguente rilascio di imposte differite per Euro 15.438. Sono quindi liberate riserve indisponibili ai sensi dell'Art. 60 del DL 104/2020 per Euro 411.024.

## Considerazioni finali


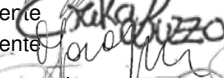
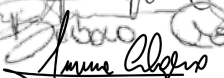
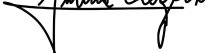


Signori Soci, Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di Bilancio al 31.12.2023 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.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Padova (PD), 04 giugno 2025

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente	
Erika Luzzo	Vice Presidente	
Mario Oreficini	Vice Presidente	
Gianluca Cristanini	Consigliere	
Barbara Casati	Consigliere	
Calogero Emma	Consigliere	

Il sottoscritto Ruggeri Alberto, nato a Porto Sant'Elpidio (AP) il 27/03/1955, dichiara che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale (art. 22 del d.lgs. 82/2005).

**CODESS SOCIALE**  
**SOCIETÀ' COOPERATIVA SOCIALE -ONLUS**  
**Sede Legale: PADOVA (PD) - Via Boccaccio 96**  
**R.I. di PADOVA: n. 03174760276**  
**REA di PADOVA: n. 314326**  
**COD. FISCALE: 03174760276**  
**A.N.C.: n. Al 10780**

**Relazione dei sindaci al bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 ai  
sensi dell'art. 2429 C.C.**

All'Assemblea dei Soci della Codess Sociale, Società Cooperativa Sociale - Onlus.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della CODESS SLOCALE COOP -ONLUS al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile netto d'esercizio di euro 1.423.422.

Tale documento è stato messo a disposizione al Collegio Sindacale con il nostro consenso in deroga al termine previsto dall'art. 2429, comma 1, del C.C..

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti CROWE BOMPIANI ASSURANCE SERVICES S.p.A. di Padova, nominata con assemblea dei soci dell'8 luglio 2024, ci ha consegnato la propria relazione datata 6 giugno 2025 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

**1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**



Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo né effettuato né ricevuto segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25- octies D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14.

## **2) La Natura Cooperativa di "Codess Sociale, Società cooperativa Sociale-Onlus"**

Vi riportiamo i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli ed a verifiche di conformità.

Nell'attività di verifica della gestione amministrativa della Cooperativa, svolta anche attraverso la regolare partecipazione alle assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale ha potuto constatare il concreto rispetto della previsione contenuta nell'art. 2545 del C.C. in merito alla conformità dei criteri seguiti nella gestione sociale, per il perseguimento dello scopo mutualistico.

Si attesta inoltre che gli stessi criteri sono adeguatamente illustrati dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione, allegata al bilancio sottoposto alla Vostra approvazione.

Gli Amministratori, nella loro Relazione allegata al bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, hanno illustrato, ai sensi dell'art. 2528 del C.C., le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi Soci.

Il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori hanno documentato e quantificato in Nota Integrativa la condizione di scambio mutualistico con i Soci relativamente all'esercizio 2024, ai sensi dell'art. 2513 del C.C..

Il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori hanno documentato e informato circa i criteri che, in base alla normativa vigente in materia, determinano la prevalenza della mutualità; la cooperativa, operante nel rispetto delle norme di cui alla legge 08/11/1991 n. 381, è considerata a mutualità prevalente ai sensi dell'art.

RA

111-septies delle norme di attuazione e transitorie del Codice Civile e come tale ha richiesto e ottenuto l'iscrizione nell'apposito Albo di cui all'art. 2512 del Codice Civile.

Le condizioni oggettive ex art. 2514 Cod. Civ. e soggettive (DPR 601/73) in ordine alla possibilità di usufruire delle agevolazioni tributarie e la loro concreta fruizione sono state illustrate dagli Amministratori, così come il vincolo di indisponibilità assoluta delle riserve.

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

Abbiamo verificato che gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio di esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, rendiconto finanziario, Nota Integrativa e relazione sulla gestione, fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della CODESS SOCIALE COOP -ONLUS al 31.12.2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Il Collegio Sindacale ha esaminato progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- a. i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 C.C. come modificato dal D.Lgs. n. 139/2015, salvo i criteri di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, che sono variati rispetto all'esercizio 2023, in quanto la Cooperativa nell'esercizio 2024 non si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60 del D.L. 104/2000 (di cui all'art. 3, comma 8, del D.L. 198/22, convertito in dalla legge 14/2023) per le ragioni meglio illustrate in nota integrativa;
- b. è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- c. è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- d. per quanto a nostra conoscenza, l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- e. è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- f. ai sensi dell'art. 2426, comma 5, del C.C., i costi di impianto e ampliamento iscritti al punto B-1-1 ) dell'attivo sono stati iscritti con il consenso del Collegio Sindacale;
- g. ai sensi dell'art. 2426, comma 6, del C.C., si dà atto dell'esistenza della voce "avviamento" che risulta iscritto all'attivo con il nostro consenso e ammortizzato con un criterio sistematico in funzione della sua vita utile per un periodo di 10-18 anni, per le ragioni illustrate in Nota Integrativa;
- h. è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella Nota Integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- i. gli impegni, le garanzie e le passività potenziali risultano esaurientemente illustrate;

RA

- j. il risultato netto e il patrimonio netto accertati dall'organo di amministrazione relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 risultano essere positivi rispettivamente per euro 1.423.422 e per euro 55.797.275.

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

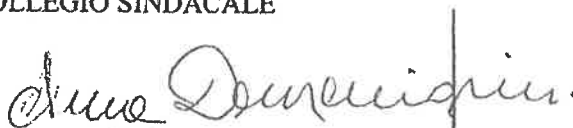
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Padova, 6 giugno 2025

**II COLLEGIO SINDACALE**

*Dott.ssa Anna Domenighini – Presidente*



*Dott. Matteo Fornasini - Sindaco effettivo*



*Dott. Riccardo Avanzi - Sindaco effettivo*



Il sottoscritto Alberto Ruggeri, nato a Porto Sant'Elpidio (AP) il 27/03/1955 dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale." (art. 22 del d.las 82/2005) "



Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi  
dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

## **RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39**

Ai Soci  
della Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus

Ed alla  
Lega Nazionale Cooperative e Mutue

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### **Giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus (la Cooperativa) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Cooperativa al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Cooperativa in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Altri aspetti**

Il bilancio d'esercizio della Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus (la Cooperativa) per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2023 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, il 7 giugno 2024, ha espresso un giudizio senza modifica su tale bilancio.

La società detiene significative partecipazioni di controllo e, come richiesto dalle norme di Legge, predispose il bilancio consolidato di gruppo che è stato da noi esaminato e per il quale viene emessa relazione in data odierna.

#### **Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi

MILANO ANCONA BARI BOLOGNA BRESCIA BRINDISI FIRENZE  
GENOVA NAPOLI PADOVA PIACENZA PISA ROMA TORINO

ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Cooperativa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Cooperativa o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Cooperativa;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Cooperativa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Cooperativa cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### **Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori della Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

### **Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione**

Gli amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9, e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, il rispetto da parte della Cooperativa delle disposizioni sopra menzionate.

*Padova, 6 giugno 2025*

Crowe Bompani Srl



Sabrina Rigo  
Revisore legale