



CODESS SOCIALE SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

con sede legale in via Boccaccio, 96 – 35128, Padova

capitale sociale variabile

*codice fiscale, P.IVA 03174760276e numero di iscrizione nel Registro delle imprese di Padova
03174760276*

Numero di iscrizione nell'Albo delle Società Cooperative – Sezione "mutualità prevalente" A110780

DOCUMENTO DI AMMISSIONE

alla negoziazione degli strumenti finanziari denominati

«Euro 10.000.000,00 Obbligazioni 3,85% 2020 - 2027»

**sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT operato da
Borsa Italiana S.p.A.**

Il prestito è emesso in regime di dematerializzazione ai sensi del D. Lgs. 58/98 e successive
modifiche e accentrato presso Monte Titoli S.p.A.

**CONSOB E BORSA ITALIANA NON HANNO ESAMINATO NÉ
APPROVATO IL CONTENUTO DI QUESTO DOCUMENTO DI
AMMISSIONE.**

18 febbraio 2020

INDICE

1	DEFINIZIONI	4
2	PERSONE RESPONSABILI E CONFLITTI DI INTERESSE	5
2.1	Responsabili del Documento di Ammissione	5
2.2	Dichiarazione di responsabilità	5
2.3	Dichiarazione in relazione alla completezza, coerenza e comprensibilità del Documento di Ammissione	5
3	FATTORI DI RISCHIO	6
3.1	Fattori di rischio relativi all'Emittente ed al Gruppo	6
3.2	Fattori di rischio connessi al settore in cui operano l'Emittente e il Gruppo	18
3.3	Fattori di rischio relativi alle Obbligazioni	21
4	INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE E ALL'EMISSIONE	24
4.1	Denominazione legale e commerciale	24
4.2	Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese	24
4.3	Data di costituzione e durata dell'Emittente	24
4.4	Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale	24
4.5	Descrizione dell'Emittente	24
4.6	Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente	26
4.7	Collegio Sindacale e revisore esterno	26
4.8	Ammontare delle Obbligazioni	27
4.9	Uso dei proventi	27
4.10	Ulteriori emissioni	27
5	SOCI	29
5.1	Struttura sociale	29
5.2	Diritti di voto	30
5.3	Assenza di direzione e coordinamento	30
6	STRUTTURA ORGANIZZATIVA	31
6.1	Il Gruppo	31
6.2	Organigramma funzionale	33
7	INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL'EMITTENTE E DEL GRUPPO	35
8	INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OBBLIGAZIONI	37
9	AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITÀ	63
9.1	Domanda di ammissione alle negoziazioni	63
9.2	Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione	63
9.3	Intermediari per il collocamento delle obbligazioni	63
10	REGIME FISCALE APPLICABILE ALLE OBBLIGAZIONI	64
10.1	Treatment ai fini delle imposte dirette degli interessi e degli altri proventi delle Obbligazioni	64
10.2	Treatment ai fini delle imposte dirette delle plusvalenze realizzate sulle Obbligazioni	67
10.3	Imposta sulle donazioni e successioni	69
10.4	Imposta di bollo	70
11	RESTRIZIONI ALLA CIRCOLAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI	71

Allegato 1 - Bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 e relativa certificazione	72
Allegato 2 - Bilancio consolidato del Gruppo relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 e relativa certificazione	73

1 DEFINIZIONI

Si riporta di seguito un elenco delle definizioni e dei termini utilizzati all'interno del Documento di Ammissione. I termini definiti utilizzati nel presente Documento di Ammissione avranno lo stesso significato attribuito agli stessi nel Regolamento del Prestito, salvo quanto di seguito diversamente indicato, essendo inteso che il medesimo significato si intenderà attribuito sia al singolare sia al plurale.

“**Bilancio Consolidato**” indica il bilancio consolidato del Gruppo.

“**Data di Emissione**” indica la data di emissione delle Obbligazioni, che cadrà il 19 febbraio 2020.

“**Documento di Ammissione**” indica il presente documento di ammissione.

“**Emittente**” indica Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus.

“**Fondi**” ha il significato di cui al paragrafo 10.1 (*Trattamento ai fini delle imposte dirette degli interessi e degli altri proventi delle Obbligazioni*) del presente Documento di Ammissione.

“**Gruppo**” ha il significato di cui al paragrafo 6.1 (*Il Gruppo*) del presente Documento di Ammissione.

“**Investitori Qualificati**” ha il significato attribuito a tale termine al paragrafo 11 (*Restrizioni alla circolazione delle Obbligazioni*) del presente Documento di Ammissione.

“**Legge 381**” indica la legge 8 novembre 1991, n. 381, come successivamente modificata e integrata.

“**Obbligazione**” indica ciascuna obbligazione di valore unitario pari ad Euro 100.000,00 (centomila/00) che forma il Prestito Obbligazionario.

“**Obbligazionisti**” indica i portatori delle Obbligazioni.

“**Prestito Obbligazionario**” indica il prestito obbligazionario di ammontare nominale complessivo pari a Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) da emettersi da parte dell'Emittente.

“**Prestito Obbligazionario 2019**” ha il significato di cui al paragrafo 4.10 (*Ulteriori emissioni*) del presente Documento di Ammissione.

“**Regolamento del Prestito**” indica il regolamento del Prestito Obbligazionario, come riportato alla sezione 8 (Informazioni relative alle Obbligazioni) del presente Documento di Ammissione.

“**Soci Lavoratori**” ha il significato attribuito a tale termine al paragrafo 5.1 (*Struttura sociale*) del presente Documento di Ammissione.

“**Soci Speciali**” ha il significato attribuito a tale termine al paragrafo 5.1 (*Struttura sociale*) del presente Documento di Ammissione.

“**Soci Volontari**” ha il significato attribuito a tale termine al paragrafo 5.1 (*Struttura sociale*) del presente Documento di Ammissione.

“**Statuto**” indica lo statuto sociale vigente dell'Emittente alla data del presente Documento di Ammissione.

2 PERSONE RESPONSABILI E CONFLITTI DI INTERESSE

2.1 Responsabili del Documento di Ammissione

La responsabilità per i dati e le notizie contenuti nel Documento di Ammissione è assunta da Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus, con sede in Via Boccaccio n. 96, 35128 - Padova, in qualità di emittente delle Obbligazioni.

2.2 Dichiarazione di responsabilità

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus, in qualità di Emittente, dichiara che, avendo adottato tutta la ragionevole diligenza a tale scopo, le informazioni contenute nel Documento di Ammissione sono, per quanto a propria conoscenza, conformi ai fatti e non presentano omissioni tali da alterarne il senso.

2.3 Dichiarazione in relazione alla completezza, coerenza e comprensibilità del Documento di Ammissione

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus, in qualità di Emittente, dichiara che il Documento di Ammissione è stato sottoposto ad un adeguato riesame da parte dell'Emittente in relazione alla sua completezza, coerenza e comprensibilità.

3 FATTORI DI RISCHIO

L'operazione descritta nel Documento di Ammissione presenta gli elementi di rischio tipici di un investimento in obbligazioni.

Al fine di effettuare un corretto apprezzamento dell'investimento, gli investitori sono invitati a valutare gli specifici fattori di rischio relativi all'Emittente, alle altre società del Gruppo, al settore di attività in cui operano, nonché i fattori di rischio relativi agli strumenti finanziari offerti.

I fattori di rischio descritti di seguito devono essere letti congiuntamente alle altre informazioni contenute nel Documento di Ammissione, ivi inclusi gli Allegati.

3.1 Fattori di rischio relativi all'Emittente ed al Gruppo

3.1.1 Rischio Emittente

Le Obbligazioni sono soggette in generale al rischio Emittente, rappresentato dalla possibilità che l'Emittente, a causa di una riduzione delle commesse o dei mancati flussi di cassa derivanti dallo svolgimento dei servizi da parte della cooperativa e delle altre società del Gruppo (ivi incluse le attività svolte in relazione alle commesse pluriennali che potrebbero causare sfasature temporali tra l'assorbimento e la generazione di cassa), non sia in grado di corrispondere gli interessi o di rimborsare il capitale alle scadenze previste.

Eventuali risultati negativi registrati dall'Emittente o dalle altre società del Gruppo potrebbero influenzare negativamente la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo stesso.

3.1.2 Rischi connessi alla forma giuridica dell'Emittente

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus è una società cooperativa a mutualità prevalente.

Le cooperative sono società a capitale variabile con scopo mutualistico iscritte presso l'albo delle società cooperative mantenuto dalle Camere di Commercio. Le società cooperative si qualificano come società a mutualità prevalente se:

- (1) svolgono la loro attività prevalentemente in favore dei soci, consumatori o utenti di beni o servizi;
- (2) si avvalgono prevalentemente, nello svolgimento della loro attività, delle prestazioni lavorative dei soci;
- (3) si avvalgono prevalentemente, nello svolgimento della loro attività, degli apporti di beni o servizi da parte dei soci.

Fermo restando che per le obbligazioni sociali risponde soltanto la società con il suo patrimonio, in linea con le previsioni previste per le società per azioni, dalla natura di cooperativa a mutualità prevalente dell'Emittente discendono alcune particolarità. In particolare:

- (a) il divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;

- (b) il divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- (c) il divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori; e
- (d) l'obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della società, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

Inoltre, dalla qualifica dell'Emittente come Onlus deriva l'obbligo di impiegare gli utili o gli avanzi di gestione per la realizzazione delle attività istituzionali e di quelle ad esse direttamente connesse.

3.1.3 Rischi connessi alla struttura sociale dell'Emittente

Alla luce della forma di giuridica di cooperativa sociale, i soci dell'Emittente sono in prevalenza Soci Lavoratori che, in quanto tali, prestano il loro lavoro nella cooperativa.

Da quanto sopra discende lo stretto legame tra il patrimonio sociale dell'Emittente e la forza lavoro in esso impiegato, nonché la necessità che i soci presentino le competenze necessarie per svolgere il proprio lavoro nell'Emittente. Non può pertanto escludersi che una diminuzione del numero dei soci potrebbe avere un effetto negativo sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente, anche in considerazione della potenziale difficoltà a reperire nuovi soci.

3.1.4 Rischi connessi alla perdita della qualifica di cooperativa a mutualità prevalente

Dalla qualifica dell'Emittente come "cooperativa a mutualità prevalente" deriva l'applicazione di alcune norme di favore in materia fiscale.

In caso di perdita della qualifica di cooperativa a mutualità prevalente, pertanto, tali agevolazioni verrebbero meno e non può essere escluso che la perdita dei benefici fiscali possa influenzare negativamente la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

3.1.5 Rischi connessi all'indebitamento del Gruppo

Rischi connessi all'indebitamento del Gruppo in generale

Il Gruppo reperisce le proprie risorse finanziarie tramite (i) i conferimenti dei soci; (ii) il canale bancario e con strumenti quali finanziamenti a medio/lungo termine, mutui, prestiti obbligazionari, affidamenti bancari a breve termine; e (iii) i flussi derivanti dalla gestione operativa d'impresa nell'ambito dei rapporti commerciali con i soggetti debitori per i servizi resi ed i soggetti creditori per acquisti di beni e servizi.

Il Gruppo, in base ai dati risultanti dal Bilancio Consolidato approvato per l'esercizio chiuso il 31/12/2018, ha un indebitamento finanziario netto a tale data per Euro 64.213 migliaia così suddiviso:

Descrizione (Euro migliaia)	31/12/2017	31/12/2018	Variazione
Passività finanziarie non correnti	56.981	27.635	(29.346)
Passività finanziarie correnti	32.611	41.071	8.460
(Attività finanziarie correnti)	-	-	-

(Disponibilità liquide)	(10.665)	(4.493)	(6.172)
Indebitamento Finanziario Netto	78.927	64.213	(14.714)

Il Bilancio Consolidato al 31/12/2018 evidenzia un utile di esercizio di circa Euro 5.543 migliaia ed un patrimonio netto di circa Euro 32.356 migliaia.

L'indebitamento finanziario netto risultante dalla situazione semestrale (non sottoposta a revisione legale) dell'Emittente al 30/06/2019 ammonta a circa Euro 47.563 migliaia come evidenziato di seguito¹:

Descrizione (Euro migliaia)	31/12/2018	30/06/2019	Variazione
Passività finanziarie non correnti	22.173	23.595	1.422
Passività finanziarie correnti	20.427	24.315	3.888
(Attività finanziarie correnti)	0	0	0
(Disponibilità liquide)	(3.831)	(347)	3.484
Indebitamento Finanziario Netto	38.769	47.563	8.794

La variazione in aumento dell'indebitamento finanziario netto dell'Emittente nel primo semestre 2019 è dovuta, principalmente, all'acquisizione di alcune strutture nel Regno Unito.

L'indebitamento finanziario dell'Emittente, fatto salvo quanto previsto per il Prestito Obbligazionario 2019, come di seguito descritto, non presenta *covenant* finanziari.

Non vi è garanzia che in futuro l'Emittente e/o il Gruppo possano negoziare e ottenere i finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento di quelli in scadenza, con le modalità, i termini e le condizioni ottenuti fino alla data del Documento di Ammissione. Conseguentemente, gli eventuali aggravii in termini di condizioni economiche dei nuovi finanziamenti e l'eventuale futura riduzione della capacità di ottenere credito da parte del sistema bancario potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica patrimoniale e finanziaria dell'Emittente e/o del Gruppo e limitarne la capacità di crescita.

Rischi connessi all'indebitamento bancario

L'indebitamento bancario netto del Gruppo al 31/12/2018 era pari a Euro 40.568 migliaia, come di seguito suddiviso:

Descrizione (Euro migliaia)	31/12/2017	31/12/2018	Variazione
Depositi bancari e postali	(10.586)	(4.405)	(6.181)
Cassa e assegni	(78)	(88)	10
Cassa e disponibilità liquide	(10.665)	(4.493)	(6.171)
Debiti bancari breve termine	21.332	14.848	(6.484)
Debiti bancati a medio-lungo termine	25.665	25.720	55
Totale debiti bancari	46.997	40.568	(6.429)
Indebitamento bancario netto	36.332	36.075	(257)

¹ Si precisa che l'Emittente non procede alla redazione e pubblicazione di una relazione finanziaria semestrale e, pertanto, i dati indicati sono dati di stima, individuati sulla base dell'andamento delle attività dell'Emittente e i dati storici disponibili.

L'indebitamento verso banche rientra entro le linee di credito accordate per la normale operatività della società ed il supporto agli investimenti coerenti con il piano di sviluppo del Gruppo.

Di seguito si riporta il dettaglio dei debiti bancari suddivisi per le singole società del Gruppo:

Società (Euro migliaia)	31/12/2017	31/12/2018
Codess Sociale Soc. Coop.	18.519	18.199
Residenza Gruaro S.r.l.	6.754	6.398
Servizi Sociali S.r.l.	6.475	6.048
Residenza Solesino S.r.l.	3.766	3.586
International School S.r.l.	2.960	3.131
Domani Sereno Service S.r.l.	424	2.072
Altre società del Gruppo	8.099	1.134
Totale debiti bancari	46.997	40.568

L'indebitamento bancario² netto risultante dalla situazione semestrale (non sottoposta a revisione legale) dell'Emittente al 30/06/2019 ammonta a circa Euro 27.245 migliaia come di seguito dettagliato³:

Descrizione (Euro migliaia)	31/12/2018	30/06/2019	Variazione
Depositi bancari e postali	(3.749)	-	3.749
Cassa e assegni	(81)	(192)	(111)
Cassa e disponibilità liquide	(3.830)	(192)	3.638
Debiti bancari breve termine	10.466	17.469	7.003
Debiti bancati a medio-lungo termine	7.733	9.968	2.235
Totale debiti bancari	18.199	27.437	9.238
Indebitamento bancario netto	14.369	27.245	12.876

Resta inoltre inteso che non vi è garanzia che in futuro l'Emittente e le società del Gruppo possano negoziare e ottenere i finanziamenti necessari per lo sviluppo della propria attività o per il rifinanziamento di quelli in scadenza, con le modalità, i termini e le condizioni ottenuti fino alla data del Documento di Ammissione. Conseguentemente, gli eventuali aggravii in termini di condizioni economiche dei nuovi finanziamenti e l'eventuale futura riduzione della capacità di credito nei confronti del sistema bancario potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica e finanziaria dell'Emittente e delle altre società del Gruppo e limitarne la capacità di crescita.

Rischi connessi alle precedenti emissioni obbligazionarie

In data 22 luglio 2019, l'Emittente ha emesso un primo prestito obbligazionario per complessivi Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), con un tasso variabile nominale pari all'Euribor a 6 (sei) mesi maggiorato di 400 (quattrocento) punti base (4,00%) per anno, con un minimo di zero, e con scadenza 22 luglio 2026 (i.e. il Prestito Obbligazionario 2019).

² Per chiarezza, si specifica che nella nozione di indebitamento bancario, non sono incluse operazioni di leasing e factoring.

³ Si precisa che l'Emittente non procede alla redazione e pubblicazione di una relazione finanziaria semestrale e, pertanto, i dati indicati sono dati di stima, individuati sulla base dell'andamento delle attività dell'Emittente e i dati storici disponibili.

In connessione al Prestito Obbligazionario 2019, l'Emittente ha stipulato in data 26 luglio 2019 un *Interest Rate Swap*, con tasso parametro per l'Emittente di – 0,18%.

Il Prestito Obbligazionario 2019 contiene clausole standard per questa tipologia di operazioni di mercato, relative ad impegni dell'Emittente quali *covenant* finanziari (quali ad esempio, il rapporto tra il patrimonio netto e il passivo dell'Emittente) e non, la cui violazione potrebbe comportare il verificarsi di un evento rilevante ai sensi dello stesso regolamento del Prestito Obbligazionario 2019. Al verificarsi di tale evento rilevante, gli obbligazionisti detentori del Prestito Obbligazionario 2019 avranno la facoltà di richiedere all'Emittente il rimborso anticipato del Prestito Obbligazionario 2019. Qualora l'Emittente dovesse violare uno degli impegni assunti ai sensi del Prestito Obbligazionario 2019, ovvero si dovesse verificare uno degli eventi elencati quali eventi rilevanti ai sensi del regolamento del Prestito Obbligazionario 2019, l'Emittente potrebbe essere tenuta a rimborsare, prima della relativa data di scadenza, l'intero ammontare agli obbligazionisti, con conseguenti effetti negativi sulla situazione economico, patrimoniale e finanziaria.

Rischi connessi al tasso di interesse

Alla data del 31/12/2018 l'indebitamento finanziario risultante dalla situazione patrimoniale consolidata del Gruppo è pari a circa Euro 68.706 migliaia.

Analizzando i tassi di interesse applicati all'indebitamento finanziario, il Gruppo presenta un indebitamento sostanzialmente a tasso variabile.

Alla data del Documento di Ammissione è in essere un'operazione di *Interest Rate Swap*, stipulata in data 26 luglio 2019 a copertura del rischio tasso di interesse derivante dal Prestito Obbligazionario 2019, con tasso parametro per l'Emittente di – 0,18% e un valore nozionale pari ad Euro 5.000.000. Al 31/12/2019, il valore nozionale dell'*Interest Rate Swap* era di Euro 5.000.000, con un *mark-to-market* pari ad Euro +3.735,33.

L'eventuale futura crescita dei tassi di interesse potrebbe comportare l'aumento degli oneri finanziari relativi all'indebitamento finanziario a tasso variabile e di conseguenza avere effetti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

3.1.6 Rischi legati ai rapporti con Parti Correlate

Per quanto concerne i rapporti dell'Emittente con le parti correlate, sulla base dell'ultimo bilancio di esercizio approvato, e relativo dettaglio in relazione sulla gestione e nota integrativa, si segnala che alla data del 31/12/2018 l'Emittente ha prestato le seguenti garanzie nell'interesse di parti correlate:

Parte correlata	Intermediario garantito	Valore garanzia	Importo garantito (Euro)
SOCIETA' INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE S.P.A	ADRIANO LEASE SEC.S.R.L.	742.850	93.094
	ALBA LEASING	75.266	74.928
	ITALFINANCE SECURITISATION VEHICLE 2 SRL	53.915	53.915
	LOCAT SV SRL	148.727	148.727
	UNICREDIT LEASING	64.665	64.665
RESIDENZA SOLESINO	ALBA 8 SPV SRL	83.174	83.174

S.R.L.	BPER BANCA	1.291.106	1.291.106
RESIDENZA PARCO COLLI SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI	BANCA ADRIA COLLI EUGANEI CREDITO COOP. S.C.	600.000	276.639
	ICCREA BANCAIMPRESA	4.800.000	4.800.000
ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	BANCA INTESA SAN PAOLO	232.000	129.959
SERVIZI SOCIALI S.P.A.	BANCA MONTE PASCHI SIENA	3.490.900	3.490.900
DOMANI SERENO SERVICE SRL	BPL MORTGAGES SRL	660.000	90.903
	MPS LEASING & FACTORING	137.625	5.966
	SIENA LEASE 2015-2 SRL	519.803	71.323
INTERNATIONAL SCHOOL S.R.L. IN BREVE IS S.R.L.	ICCREA BANCAIMPRESA	2.206.439	2.206.439
RESIDENZA GRUARO	SIENA PMI 2016 SRL	4.680.000	4.680.000
RESIDENZA FORMIGINE	UBI BANCA	545.400	545.400
Totale		20.331.870	18.107.138

Qualora le parti correlate dovessero risultare inadempienti per le obbligazioni da esse assunte, pertanto, non si può escludere che potrebbero verificarsi effetti pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

3.1.7 Rischi legati alla concessione di fidejussioni, garanzie e impegni

Di seguito l'elenco delle fidejussioni, garanzie e degli impegni concessi dall'Emittente come risultanti dai bilanci d'esercizio dell'Emittente al 31/12/2018 e al 31/12/2017:

Descrizione (Euro migliaia)	31/12/2018	31/12/2017
Garanzie prestate a terzi	20.331	25.192

Tale voce comprende il valore di garanzie prestate dall'Emittente a favore di banche e terzi soggetti nell'interesse di società controllate e/o collegate per il rilascio di affidamenti/finanziamenti bancari e assicurativi.

Qualora i soggetti le cui obbligazioni sono garantite dall'Emittente dovessero risultare inadempienti per le obbligazioni da essi assunte, pertanto, non si può escludere che potrebbero verificarsi effetti pregiudizievoli per la situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente.

3.1.8 Rischi legati alle nuove acquisizioni

Durante gli ultimi esercizi l'Emittente ha effettuato, direttamente o per il tramite di società controllate, investimenti a carattere pluriennale, tra cui i più rilevanti e recenti sono:

- acquisizione dal Gruppo Quisisana (Bologna) di alcune strutture per anziani e appalti, immobili inclusi (Torre Bormida);

- acquisizione della partecipazione totalitaria di una società di diritto inglese che possiede n. 2 strutture sanitarie (immobili inclusi) nella regione del Devon;
- acquisizione di un ramo di azienda da parte di Società Dolce Soc. Coop, con il conseguente ottenimento della gestione diretta di n. 2 appalti e n. 4 strutture adibite a residenza per anziani operanti in regime di autorizzazione e accreditamento istituzionale in Friuli Venezia Giulia;
- l'acquisizione della partecipazione totalitaria di una società che possiede una clinica odontoiatrica in Chioggia (VE);
- l'acquisto di immobili ove vengono svolte, quali titolari dell'azienda, attività di carattere socio-sanitario riabilitativo; e
- l'acquisto dalla Fondazione Opera San Camillo di un ramo d'azienda inerente la gestione di una struttura per anziani sita in Venezia Lido.

Nel corso del 2018, l'Emittente ha, inoltre, proceduto al riscatto anticipato di un leasing immobiliare inerente il compendio immobiliare denominato "Parco del Sole", adibito a centro servizi per anziani, sito in Padova. Contestualmente parte rilevante dei beni oggetto di riscatto, sono stati alienati ad un primario fondo di investimento. Sempre nel medesimo periodo, l'Emittente ha acquistato un compendio immobiliare attiguo alla struttura "Parco del Sole", che sarà nel futuro oggetto di parziale analoga destinazione.

Il progetto di dismissione degli assets immobiliari è proseguito nel corso del 2019 con il riscatto anticipato di un pool leasing immobiliare inerente il compendio immobiliare sito in Agliè (TO), che ospita una residenza sanitaria assistita per anziani e contestuale dismissione ad un primario fondo di investimento.

Il successo del piano strategico attraverso future acquisizioni dipende dalla capacità dell'Emittente di identificare target di acquisizione idonei, di negoziare le transazioni a condizioni favorevoli, di portare a termine le acquisizioni nei tempi previsti e integrarle all'interno del Gruppo.

L'Emittente, a seguito di tali acquisizioni, potrebbe non essere in grado di generare ulteriori flussi di cassa e la crescita attesa. Le valutazioni e le ipotesi riguardanti gli obiettivi di acquisizione potrebbero rivelarsi inesatti, e sviluppi effettivi potrebbero differire significativamente dalle aspettative. L'Emittente, inoltre, potrebbe non essere in grado di integrare con successo le acquisizioni o tale integrazione potrebbe richiedere investimenti maggiori di quanto ci si attenda, e incorrere in passività potenziali sconosciute o impreviste rispetto ai clienti, dipendenti, fornitori, autorità di governo o altri soggetti.

Il processo di integrazione delle acquisizioni potrebbe anche essere dannoso per l'Emittente stesso, come conseguenza di imprevisti legali, normativi, contrattuali, difficoltà nel realizzare sinergie operative che permettano di mantenere la qualità dei servizi che storicamente l'Emittente ha realizzato.

3.1.9 Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell'attuazione della strategia industriale

Nel periodo 2019-2026 la strategia industriale dell'Emittente prevede, tra l'altro, l'espansione delle proprie attività nella regione del Friuli Venezia Giulia.

In particolare, l'Emittente ha finalizzato l'acquisto di un ramo d'azienda della Società Dolce Società Cooperativa.

La crescita dei ricavi prevista nel periodo 2019-2026 è principalmente generata dai seguenti progetti che sono stati avviati nel corso del 2019:

- avvio delle attività di gestione della struttura per anziani Stella Maris - Lido di Venezia;
- avvio delle strutture per anziani Hill House e Three Corners in Inghilterra; e
- avvio del Piano di Sviluppo in Friuli Venezia Giulia, che si svilupperà attraverso: (i) l'acquisizione del ramo d'azienda Società Dolce Società Cooperativa, attraverso cui l'Emittente entrerà a vario titolo in società veicolo che sono impegnate principalmente in attività di gestione di strutture per anziani; e (ii) partecipazione a gare d'appalto nel settore socio-sanitario e socio-assistenziale.

A tali attività si aggiungeranno, inoltre, dal 2022, l'avvio di quattro nuove strutture in Veneto adibite a centri servizi per anziani. Con riferimento a tali strutture, sono già stati firmati i contratti che prevedono la costruzione dell'immobile da parte di una SGR (che gestisce un fondo immobiliare), la quale darà successivamente in locazione gli immobili all'Emittente. L'Emittente manterrà invece la titolarità delle autorizzazioni e degli accreditamenti necessari per la gestione dei servizi.

L'Emittente, mediante le imprese del Gruppo, opera in numerosi settori del mercato pubblico e privato, erogando servizi agli enti pubblici e alle imprese che travalicano i classici settori socio-sanitario e socio-assistenziali. Tale scelta strategica ha permesso e permette al Gruppo di diversificare i settori di intervento, aumentando esponenzialmente le opportunità di collaborazioni sinergiche tra le componenti del Gruppo, spingendo la propria attività anche oltre i confini nazionali. Tuttavia, le valutazioni dell'Emittente e i progetti di sviluppo sono basati su valutazioni e opportunità future, sussistendo il rischio che le iniziative non si verifichino o non si realizzino nella misura attesa.

Qualora una o più delle assunzioni sottese al piano industriale non si verifichi o si verifichi solo in parte, o si verifichi a condizioni diverse da quelle assunte, anche in seguito ad eventi non prevedibili e/o quantificabili nonostante l'attività di monitoraggio, le previsioni contenute nel piano industriale potrebbero discostarsi da quelle che si realizzeranno effettivamente, con conseguenti effetti negativi sulla situazione finanziaria, economica e patrimoniale del Gruppo.

3.1.10 Rischi legati alla dipendenza dell'Emittente e del Gruppo da alcune figure chiave e alla concentrazione delle deleghe in capo ad alcuni soggetti

Lo sviluppo e il successo dell'Emittente e del Gruppo dipendono in maniera significativa dalla presenza di un management qualificato, che, a giudizio dell'Emittente, ha un'approfondita conoscenza del mercato di riferimento e ha contribuito e contribuisce in maniera determinante allo sviluppo della sua attività. In particolare, il management è stato in grado di diversificare l'attività dell'Emittente all'interno del settore socio-assistenziale e socio-sanitario, integrando il *core business* storico, ovvero i servizi all'infanzia, con servizi a favore della disabilità e degli anziani. Il successo dell'Emittente dipende anche dalla capacità del management di attuare una gestione efficace delle attività e delle singole aree di business.

Nel 2017 è stato eletto il Consiglio di Amministrazione per il triennio 2017/2019 e che, pertanto, sarà oggetto di nuova elezione nel corso del corrente anno. Il Gruppo dipende in

larga misura dai componenti del Consiglio di Amministrazione e ruoli Direzionali che rappresentano una costante nel tempo rispetto alla crescita dell'Emittente e svolgono un ruolo determinante nella gestione dell'attività del Gruppo, contribuendo in maniera rilevante al suo sviluppo.

In ragione di quanto precede, sebbene sotto il profilo operativo e dirigenziale il Gruppo abbia posto in essere una struttura capace di assicurare la continuità nella gestione dell'attività, il legame tra il management e il Gruppo resta un fattore critico di successo per il Gruppo stesso. Pertanto, non si può escludere che variazioni nei ruoli chiave dell'Emittente possano avere un potenziale effetto negativo sulla struttura operativa e sulle prospettive di crescita del Gruppo, nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

3.1.11 Rischi legati alle locazioni in essere

L'Emittente dichiara che, alla data del presente Documento di Ammissione, sono in essere contratti di locazione da parte dell'Emittente o da parte di società del Gruppo necessari al normale svolgimento dell'attività, tra cui, in particolare, i contratti di locazione per l'utilizzo di immobili strumentali. I principali contratti sono di seguito riepilogati:

Descrizione	Scadenza	Canone annuo
		(Esposti in Euro migliaia)
RSA Centro Vada Sabatia - Vado Ligure (SA)	30/04/2037	2.121
CSA Villa Althea - Spinea (VE)	30/09/2030	651
CSA Villa Fiorita - Spinea (VE)	30/09/2030	1.022
RSA San Giuseppe - Agliè (TO)	08/08/2037	440
RSA Residenza Sant'Elia – Nuxis (CI)	30/06/2023	1.300
CSA Carlo Steeb – Venezia	15/04/2021	1.022
CSA Stella Maris – Lido di Venezia (VE)	07/08/2049	700
Comunità Riabilitativa Torretta dei Cappi – Castelfranco Emilia (RE)	31/12/2021	36
Nido I Cuccioli del Leone - Mogliano Veneto presso Sede Generali	31/08/2022	97
RSA Rosa D'Argento - Ronco Briantino (MB)	30/06/2020	180
CSA Papa Giovanni XXIII – Solesino (PD)	09/12/2042	527
CSA Parco del Sole - Padova	14/11/2045	1.397

In riferimento ai contratti di locazione in essere, in caso di risoluzione, recesso o cessazione degli stessi per qualunque causa, anche estranea alla volontà dell'Emittente, vi è il rischio di non poter stipulare nuovi contratti di locazione entro un breve termine ed alle medesime condizioni economiche di quelli già esistenti. L'Emittente, in tali ipotesi, potrebbe quindi essere tenuta a sostenere i relativi oneri con conseguenti effetti negativi sulla propria situazione economica patrimoniale e finanziaria.

3.1.12 Rischio Operativo

L'Emittente è esposto al rischio di perdite dovute ad errori, violazioni, interruzioni, danni causati da processi interni, personale, sistemi ovvero causati da eventi esterni (*i.e.* rischio operativo).

L'Emittente è pertanto esposto a molteplici tipi di rischio operativo, compreso il rischio di frode da parte di dipendenti e soggetti esterni, il rischio di operazioni non autorizzate eseguite da dipendenti oppure il rischio di errori operativi, compresi quelli risultanti da vizi o malfunzionamenti dei sistemi informatici o di telecomunicazione.

I sistemi e le metodologie di gestione del rischio operativo sono progettati per garantire che tali rischi connessi alle proprie attività siano tenuti adeguatamente sotto controllo. Qualunque inconveniente o difetto di tali sistemi potrebbe incidere negativamente sulla posizione finanziaria e sui risultati operativi dell'Emittente. Tali fattori, in particolar modo in periodi di crisi economico-finanziaria, potrebbero condurre l'Emittente a subire perdite, incrementi dei costi di finanziamento, riduzioni del valore delle attività detenute, con un potenziale impatto negativo sulla liquidità dell'Emittente e sulla sua stessa solidità patrimoniale.

3.1.13 Rischi connessi alla normativa sulla responsabilità amministrativa delle imprese (D.Lgs. 231/2001 e successive modifiche) o a violazione del modello organizzativo dell'Emittente

Il Decreto Legislativo 231/2001 ha introdotto nell'ordinamento giuridico italiano il regime della responsabilità amministrativa a carico degli enti, per determinati reati commessi nel loro interesse o a loro vantaggio, da parte di soggetti che rivestono posizione di vertice o di persone sottoposte alla direzione o alla vigilanza.

Alla data del Documento di Ammissione, l'Emittente ha implementato il modello organizzativo previsto dal D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231 e ha provveduto a nominare i componenti dell'Organismo di Vigilanza preposti alla vigilanza sul funzionamento, sull'osservanza e sul costante aggiornamento del modello organizzativo.

Nel corso del 2016 l'Emittente ha provveduto a una completa revisione del modello organizzato previsto dal D.Lgs. 231/2001, al fine di aggiornare il modello rispetto ai nuovi illeciti introdotti di recente dal Legislatore all'interno del D.Lgs. 231/2001 e al fine di riconsiderare il grado di esposizione al rischio di commissione dei reati. L'Emittente ha, inoltre, proceduto con la realizzazione di un corso specifico per fornire a tutti gli operatori di Codess Sociale una conoscenza di base del modello.

L'adozione e il costante aggiornamento dei modelli di organizzazione, gestione e controllo non escludono di per sé l'applicabilità delle sanzioni previste nel D.Lgs. 231/2001. Infatti, in caso di commissione di un reato, tanto i modelli, quanto la loro concreta attuazione, sono sottoposti al vaglio dall'autorità giudiziaria e, ove questa ritenga che i modelli adottati non siano idonei a prevenire reati della specie di quello verificatosi o la non osservanza di tali modelli da parte dell'organismo a ciò appositamente preposto, l'Emittente potrebbe essere assoggettato a sanzioni.

Inoltre, in caso di eventuale responsabilità amministrativa di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus, oltre alla conseguente applicazione delle relative sanzioni, si potrebbero verificare ripercussioni negative sulla reputazione, nonché sull'operatività e sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria anche dell'Emittente.

Si nota, inoltre, che le società del Gruppo non hanno adottato un proprio modello di organizzazione, gestione e controllo.

3.1.14 Rischi connessi alle perdite su crediti

L'Emittente è esposto al rischio che i crediti nei confronti della clientela possano essere non onorati a scadenza.

La maggior parte dei crediti, in particolare, si riferisce a crediti verso la Pubblica Amministrazione, in particolare ASL e Comuni, per i servizi svolti attraverso gli appalti, a cui vengono concesse dilazioni di pagamento in linea con le politiche di pagamento degli enti pubblici.

Stratificazione Composizione Crediti Vs Clienti Bilancio Consolidato al 31/12/2018

Voce di Bilancio II - Crediti Verso Clienti

Valore al 31/12/2018 30.540.077 €

Valore Fondi Svalutazione Crediti Commerciali e Crediti per Interessi Moratori - 6.288.141 €

Valore Crediti Commerciali e Crediti per Interessi moratori al lordo F. di Svalutazione 36.828.218 €

STRATIFICAZIONE CREDITI

Crediti Vs Pubbliche Amministrazioni	18.105.679	49,16%
Di cui Vs Aziende Sanitarie	11.886.306,32	65,65%
Di cui Vs Comuni e Altri Enti (Prefetture/Ipab/Regioni)	6.219.372,62	34,35%
Crediti Vs Aziende (P. IVA)	11.822.096	32,10%
Crediti Vs Persone Fisiche	6.900.442	18,74%

Alla data del 31/12/2018, il Gruppo aveva un monte crediti pari a circa Euro 30.540 migliaia, al netto del fondo svalutazione di Euro 6.288 migliaia.

Di seguito, si riporta il dettaglio delle scadenze dei crediti verso clienti in essere al 31/12/2018 dell'Emittente:

TIPOLOGIA CLIENTE	IMPORTO	Analisi Aging	
		Ante 2018	2018
Pubblico	€ 5.259.637,18	€ 2.257.259,41	€ 3.002.377,77
Aziende	€ 2.269.827,96	€ 302.125,15	€ 1.967.702,81
Persone Fisiche	€ 2.986.554,63	€ 2.088.918,04	€ 897.636,59
Totale Complessivo	€ 10.516.019,77	€ 4.648.302,60	€ 5.867.717,17

Il Gruppo Codess Sociale negli anni si è dedicato al recupero industrializzato dei crediti problematici, viste le esigenze di riorganizzazione dei processi di recupero crediti per una maggiore efficienza delle attività e il miglioramento dei dati economici e di bilancio, adottando le soluzioni di *phone collection* affidata a società specializzate, nella gestione del recupero

del credito oltre ad utilizzare, per le pubbliche amministrazioni, la possibilità di effettuare le richieste di certificazione su portale MEF.

Inoltre, il Gruppo negli anni ha diversificato le tipologie di clientela – Pubblica, Privata e Aziende -, aumentando la polverizzazione dei crediti e diminuendo quindi e di conseguenza, il problema della concentrazione del rischio “Cliente”.

Qualora le misure adottate dal Gruppo non risultino efficaci per mitigare il rischio di mancato pagamento dei crediti, considerato altresì che tale situazione potrebbe insorgere a causa di circostanze indipendenti dal controllo dell’Emittente o delle altre società del Gruppo, potrebbero verificarsi potenziali effetti negativi sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria del Gruppo.

3.1.15 Rischio di liquidità

L’Emittente o le altre società del Gruppo sono soggette al rischio di non riuscire a far fronte ai propri impegni di pagamento quando essi giungono a scadenza.

La liquidità dell’Emittente o delle altre società del Gruppo potrebbe essere danneggiata dall’incapacità di vendere i propri prodotti e servizi, da imprevisti flussi di cassa in uscita, dall’obbligo di prestare maggiori garanzie ovvero dall’incapacità di accedere ai mercati dei capitali.

Tale situazione potrebbe essere dovuta anche a un rapporto mezzi di terzi e mezzi propri eccessivo o alla mancata coerenza tra la durata delle fonti e degli impieghi.

3.1.16 Rischi connessi alle coperture assicurative

L’Emittente svolge attività tali che potrebbero esporla al rischio di subire o procurare danni talvolta di difficile prevedibilità e/o quantificazione.

Il Gruppo negli anni ha strutturato un rapporto consolidato con primaria società di Brokeraggio Assicurativo, per garantire una attenta analisi dei rischi e l’attivazione delle conseguenti coperture nei vari ambiti di tutela.

Sebbene l’organo amministrativo ritiene di aver stipulato polizze assicurative adeguate all’attività svolta, ove si verificano eventi per qualsiasi motivo non compresi nelle coperture assicurative ovvero tali da cagionare danni aventi un ammontare eccedente le coperture medesime, l’Emittente sarebbe tenuta a sostenere i relativi oneri con conseguenti effetti negativi sulla situazione economico, patrimoniale e finanziaria.

3.1.17 Rischi connessi alle dichiarazioni previsionali e di preminenza

Il presente Documento di Ammissione contiene alcuni dati e dichiarazioni di carattere previsionale in merito agli obiettivi prefissati dal Gruppo (si vedano in particolare paragrafi 3.1.8 (*Rischi legati alle nuove acquisizioni*), 3.1.9 (*Rischi connessi alla mancata realizzazione o a ritardi nell’attuazione della strategia industriale*) e 4.9 (*Uso dei proventi*)).

I dati e le dichiarazioni previsionali sono basati su stime e assunzioni concernenti eventi futuri o incerti il cui verificarsi potrebbe comportare scostamenti anche significativi rispetto alle previsioni formulate. Non è possibile garantire che quanto previsto e atteso si realizzi effettivamente. I risultati definitivi del Gruppo potrebbero, infatti, essere diversi da quelli ipotizzati a causa di rischi noti e ignoti, incertezze ed altri fattori.

3.1.18 Rischi connessi ai dati provvisori e alle stime

Il presente Documento di Ammissione contiene alcuni dati finanziari di natura provvisoria, individuati sulla base dell'andamento delle attività dell'Emittente e i dati storici disponibili (si veda, in particolare, il paragrafo 7 (*Informazioni finanziarie riguardanti le attività e le passività, la situazione finanziaria e i profitti e le perdite dell'Emittente e del Gruppo*)).

Sebbene l'Emittente ritenga che le modalità con cui sono stati individuati tali dati siano corrette e riflettano accuratamente lo stato finanziario-patrimoniale dell'Emittente, non può essere escluso che tali dati subiscano variazioni nel corso del processo di approvazione e revisione legale del bilancio civilistico dell'Emittente e del bilancio consolidato del Gruppo per l'anno 2019, e che, pertanto, lo stato finanziario-patrimoniale dell'Emittente risultante dal bilancio civilistico dell'Emittente e dal bilancio consolidato del Gruppo per l'anno 2019 possa differire da quanto esposto nel presente Documento di Ammissione.

3.2 **Fattori di rischio connessi al settore in cui operano l'Emittente e il Gruppo**

3.2.1 Rischi connessi alla normativa e alla regolamentazione dei settori di attività in cui operano l'Emittente e le altre società del Gruppo

Le attività svolte dall'Emittente e dal Gruppo possono risentire di variazioni delle normative di settore.

Nel settore socio-sanitario, in particolare, negli ultimi anni sono stati numerosi gli interventi di riforma volti, tra gli altri, a ridurre la spesa pubblica e a garantire livelli superiori di servizio. Diversi sono, inoltre, stati gli interventi in materia penale in relazione alla responsabilità del personale sanitario.

Diverse, inoltre, sono state le modifiche intervenute negli ultimi anni al fine di disciplinare l'attività dei cd. "enti del terzo settore", tra cui rientra l'Emittente.

Cambiamenti normativi che determinino condizioni sfavorevoli per gli operatori del settore potrebbero avere effetti negativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale del Gruppo, in termini di riduzione dei ricavi, contrazione dei margini e/o abbandono di iniziative in corso.

3.2.2 Rischi connessi al funzionamento del sistema sanitario

L'Emittente svolge parte delle proprie attività in regime di accreditamento con il servizio sanitario nazionale. La maggior parte delle strutture gestite dall'Emittente, infatti, sono accreditate e autorizzate con il sistema sanitario nazionale.

A tal riguardo, si nota che il sistema sanitario nazionale è attualmente organizzato come segue:

- (a) il governo e il parlamento italiani determinano periodicamente i "livelli essenziali di assistenza sanitaria" (i cd. "LEA"), che devono essere garantiti dal servizio sanitario nazionale in tutta Italia;
- (b) le Regioni e le Province autonome determinano periodicamente: (i) i propri obiettivi sanitari (che devono almeno includere i LEA) e (ii) la relativa strategia di attuazione;

- (c) l'attuazione degli obiettivi sanitari nazionali e regionali viene effettuata attraverso una o più Aziende Sanitarie Locali e Aziende Ospedaliere stabilite dalle Regioni e Province Autonome; e
- (d) accanto alle Aziende Sanitarie Locali e Aziende Ospedaliere, l'assistenza sanitaria è fornita anche per conto del sistema sanitario nazionale da strutture autorizzate sia pubbliche che private, che includono, tra gli altri università, ospedali privati con eccellenza scientifica (Istituti di Ricovero e Cura a Carattere Scientifico), e cliniche o laboratori privati accreditati con il sistema sanitario nazionale ai sensi dell'articolo 8-*quarter* del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 502, come successivamente modificato e integrato.

L'eventuale perdita dell'accreditamento con il sistema sanitario nazionale potrebbe determinare una riduzione dei servizi svolti dall'Emittente e dal Gruppo, con il conseguente deterioramento della situazione economica e finanziaria dell'Emittente e del Gruppo.

Inoltre, occorre considerare che la remunerazione dei servizi svolti in regime di accreditamento con il servizio sanitario nazionale è soggetta a delle limitazioni di remunerazione, il cui superamento potrebbe determinare la mancata remunerazione da parte delle regioni competenti dei servizi svolti dall'Emittente e dalle società del Gruppo in eccesso dei limiti di spesa fissati nei contratti conclusi con le rilevanti Aziende Sanitarie Locali.

3.2.3 Rischi connessi alla concorrenza

L'Emittente e il Gruppo operano in un contesto competitivo, caratterizzato dalla concorrenza di un numero elevato di soggetti italiani e/o multinazionali, alcuni dei quali dotati di risorse finanziarie maggiori rispetto all'Emittente e al Gruppo. Qualora l'Emittente e/o il Gruppo non fossero in grado di mantenere la propria forza competitiva sul mercato, vi potrebbero essere effetti negativi sull'attività e sulle prospettive di crescita dell'Emittente e/o del Gruppo, nonché sulla sua situazione economica, patrimoniale e finanziaria.

Le strutture gestite in proprietà da parte dell'Emittente sono accreditate e autorizzate con il sistema sanitario nazionale. La necessità di accreditamento rappresenta una forte barriera all'ingresso nei confronti degli altri operatori, in quanto è generalmente molto complicata da ottenere a causa dei requisiti richiesti per l'ottenimento e alla limitata capacità di spesa da parte dell'ente pubblico.

Tuttavia, non può essere escluso il rischio di accesso al mercato di ulteriori operatori che potrebbero incrementare la concorrenza nel settore.

3.2.4 Rischi connessi all'attuale congiuntura economica

L'attività del Gruppo è influenzata dalle condizioni generali dell'economia nei vari mercati in cui esso opera.

Il verificarsi di una crisi economica che colpisca il sistema bancario ed i mercati finanziari, simile a quella sviluppatasi con intensità diverse a partire dal 2007, nonché il conseguente peggioramento delle condizioni macroeconomiche (contrazione dei consumi e della produzione industriale a livello mondiale), potrebbero avere quale effetto una restrizione della domanda dei servizi e dei prodotti offerti dal Gruppo e potrebbe presentarsi il rischio di una contrazione degli ordinativi con conseguenti impatti economici e patrimoniali negativi sull'Emittente e sul Gruppo.

Nonostante il Gruppo, a seguito dell'evoluzione dello stesso e dell'espansione della propria offerta commerciale, abbia diversificato la propria attività, mitigando i rischi legati alla crisi di un singolo mercato, non è possibile escludere che a fronte di una potenziale nuova congiuntura economica negativa il Gruppo possa risentirne in maniera significativa.

3.2.5 Macro-rischi nell'Unione europea

I mercati globali e le condizioni economiche sono state influenzate negativamente negli ultimi anni dalle percezioni del mercato riguardo alla capacità di alcuni Stati membri dell'Unione europea di soddisfare i propri obblighi di debito sovrano. A causa della crisi del credito nell'Unione europea, le condizioni monetarie e politiche e la stabilità rimangono incerte, in particolare in alcuni membri della zona euro, tra cui Italia, Grecia, Irlanda, Portogallo e Spagna. In particolare, permangono preoccupazioni per quanto riguarda l'onere del debito di alcuni paesi della zona euro e la loro capacità di far fronte ai futuri obblighi finanziari, la stabilità complessiva dell'euro e l'idoneità dell'euro come moneta unica, date le diverse circostanze economiche e politiche nei singoli Stati membri. Queste e altre preoccupazioni potrebbero portare alla reintroduzione di singole valute in uno o più Stati membri o, in circostanze più estreme, al possibile scioglimento totale dell'euro. Se l'euro dovesse dissolversi del tutto, le conseguenze legali e contrattuali per gli obbligazionisti sarebbero determinate dalle leggi in vigore in quel momento. Inoltre, la percezione del mercato in relazione al potenziale sviluppo dell'economia europea e della stabilità monetaria potrebbe influire sul valore delle Obbligazioni e, più in generale, sul mercato finanziario o sulle condizioni economiche generali. sui mercati finanziari e sulle condizioni economiche in tutto il mondo e, a sua volta, l'anticipazione del mercato di tali impatti potrebbe avere un impatto negativo rilevante sul business, sulle condizioni finanziarie e sulla liquidità del Gruppo.

In Europa, nonostante le misure adottate da diversi governi, dalle organizzazioni internazionali e sovranazionali e dalle autorità monetarie per fornire assistenza finanziaria ai paesi dell'Eurozona in difficoltà economica e per mitigare la possibilità di inadempienza di alcuni paesi europei sulle loro obbligazioni di debito sovrano, permangono preoccupazioni riguardo al debito e al carico di disavanzo di alcuni paesi della zona euro, compresa la Repubblica italiana.

L'economia europea è entrata in un periodo prolungato di crescita modesta e bassa inflazione nel contesto di elevata incertezza che caratterizza l'economia globale. La crescita globale è destinata a diminuire nel corso di quest'anno, anche a causa dell'aumento delle tensioni commerciali e dei conflitti geopolitici. Nelle sue previsioni dell'autunno 2019, la Commissione europea stima una crescita del PIL nell'area dell'euro dell'1,1% nel 2019 e dell'1,2% nel 2020⁴.

Data l'attuale incertezza e la gamma dei possibili risultati, non è possibile fornire alcuna garanzia in merito all'impatto di una qualsiasi delle questioni sopra descritte e, in particolare, non è possibile fornire alcuna garanzia che tali questioni non influiranno negativamente sulle condizioni economiche e finanziarie dell'Emittente e del Gruppo.

Inoltre, al momento, non vi è alcuna certezza sulle condizioni alle quali il Regno Unito uscirà dall'Unione europea in seguito al voto referendario per lasciare l'Unione europea del 23 giugno 2016 e la successiva comunicazione formale data dal Regno Unito il 29 marzo 2017 ai sensi dell'articolo 50 del trattato sull'Unione europea della sua intenzione di lasciare l'Unione europea (*Brexit*) o alle condizioni che regoleranno le relazioni economiche e commerciali tra il Regno Unito e l'Unione europea (compresa l'Irlanda) a seguito di tale uscita

⁴ Si veda Commissione europea, *Autumn 2019 Economic Forecast* accessibile a https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/economic-performance-and-forecasts/economic-forecasts/autumn-2019-economic-forecast-challenging-road-ahead_en.

(anche durante qualsiasi periodo di transizione periodo di uscita). Di conseguenza, non si può garantire che l'uscita del Regno Unito dall'Unione Europea non avrà effetti negativi sulle attività del Gruppo, nonché sulla possibilità per gli investitori di trasferire le Obbligazioni.

3.2.6 Rischi connessi agli adempimenti in materia di salute, sicurezza e ambiente

L'attività del Gruppo è soggetta alle diverse normative applicabili nei paesi in cui hanno sede le società del Gruppo in materia di tutela dell'ambiente e della salute, ed ogni attività viene svolta nel rispetto di tali normative e delle autorizzazioni eventualmente richieste ed ottenute.

Non può tuttavia essere escluso che il Gruppo possa incorrere in costi o responsabilità in materia di tutela dell'ambiente. Sono infatti difficilmente prevedibili le ripercussioni economico-finanziarie di eventuali danni ambientali, anche in considerazione dei possibili effetti di nuove disposizioni legislative e regolamentari per la tutela dell'ambiente, dell'impatto di eventuali innovazioni tecnologiche per il risanamento ambientale, della possibilità dell'insorgere di controversie e della difficoltà di determinare le eventuali conseguenze, anche in relazione alla responsabilità di altri soggetti.

3.2.7 Rischi connessi alla concentrazione territoriale

L'Emittente opera principalmente nel mercato italiano, con alcune attività sul mercato inglese finalizzate a consentire la crescita delle competenze, anche in ambito internazionale. Di conseguenza, i risultati delle operazioni dell'Emittente e il valore del suo portafoglio immobiliare possono essere influenzati negativamente da un peggioramento dell'economia locale.

3.3 **Fattori di rischio relativi alle Obbligazioni**

3.3.1 Rischi connessi alla negoziazione, alla liquidità dei mercati e alla possibile volatilità del prezzo delle Obbligazioni

L'Emittente ha presentato domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni presso il Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT, riservato solo agli investitori professionali, gli unici ammessi alle negoziazioni su tale mercato.

Le Obbligazioni non saranno assistite da un operatore specialista (come definito all'interno del Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³). Pertanto, anche l'Investitore Qualificato, che intenda disinvestire le Obbligazioni prima della naturale scadenza, potrebbe incontrare difficoltà nel trovare una controparte e quindi nel liquidare l'investimento, con il conseguente rischio di ottenere un valore inferiore a quello di sottoscrizione. Infatti, il prezzo di vendita sarà influenzato da diversi elementi, tra cui:

- (a) variazione dei tassi di interesse e di mercato;
- (b) caratteristiche del mercato in cui i titoli verranno negoziati;
- (c) variazione del merito creditizio dell'Emittente; e
- (d) commissioni ed oneri.

Di conseguenza gli investitori, nell'elaborare le proprie strategie finanziarie, dovranno tenere in considerazione che la durata dell'investimento potrebbe eguagliare la durata delle Obbligazioni stesse. Per contro, tali elementi non influenzano il valore di rimborso a scadenza, che rimane pari al 100% del valore nominale.

3.3.2 Rischio di tasso

L'investimento nelle Obbligazioni comporta i fattori di rischio "mercato" propri di un investimento in obbligazioni a tasso fisso. Le fluttuazioni dei tassi d'interesse sui mercati finanziari si ripercuotono sul prezzo e quindi sul rendimento delle Obbligazioni, in modo tanto più accentuato quanto più lunga è la loro vita residua.

Pertanto, in caso di vendita delle Obbligazioni prima della scadenza, il loro valore di mercato potrebbe risultare inferiore anche in maniera significativa al loro prezzo di sottoscrizione ed il ricavo di tale vendita potrebbe quindi essere inferiore anche in maniera significativa all'importo inizialmente investito ovvero significativamente inferiore a quello attribuito alle Obbligazioni al momento dell'acquisto ipotizzando di mantenere l'investimento fino alla scadenza.

3.3.3 Rischio relativo alle limitazioni al tasso di interesse

Ai sensi dell'articolo 8 del decreto legislativo 3 luglio 2017, n. 117 (Codice degli Enti del Terzo Settore) "è vietata la distribuzione, anche indiretta, di utili ed avanzi di gestione, fondi e riserve comunque denominate a fondatori, associati, lavoratori e collaboratori, amministratori ed altri componenti degli organi sociali, anche nel caso di recesso o di ogni altra ipotesi di scioglimento individuale del rapporto associativo". A tal riguardo, l'articolo 8 specifica ulteriormente che "si considerano in ogni caso distribuzione indiretta di utili: [...] (e) la corresponsione a soggetti diversi dalle banche e dagli intermediari finanziari autorizzati, di interessi passivi, in dipendenza di prestiti di ogni specie, superiori di quattro punti al tasso annuo di riferimento. Il predetto limite può essere aggiornato con decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze".

Alla data del presente Documento di Ammissione, pertanto, il tasso limite applicabile è del 4%.

Tuttavia, non può essere escluso che in futuro un decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali possa determinare una riduzione del limite suddetto o eventuali fluttuazioni del tasso annuo di riferimento possano determinare una riduzione del tasso limite applicabile in futuro, con la conseguente necessità di riduzione del tasso di interesse pagabile in relazione alle Obbligazioni al fine di riportarlo nei limiti di legge.

3.3.4 Rischio derivante dalle modifiche al regime fiscale

Tutti gli oneri fiscali, presenti e futuri, che si applicano ai pagamenti effettuati ai sensi ed in relazione alle Obbligazioni, sono ad esclusivo carico del relativo Obbligazionista. Non vi è certezza che il regime fiscale applicabile alla data di approvazione del presente Documento di Ammissione rimanga invariato durante la vita delle Obbligazioni, con possibile effetto pregiudizievole sul rendimento netto atteso dal relativo Obbligazionista.

3.3.5 Rischio connessi al rimborso anticipato dell'Emittente

Le Obbligazioni possono essere anticipatamente rimborsate dall'Emittente ai sensi di quanto previsto dall'articolo 7.2 (*Rimborso anticipato ad opzione dell'Emittente (Opzione Call)*) del Regolamento del Prestito. In tal caso, gli Obbligazionisti potrebbero vedere disattese le proprie aspettative in termini di rendimento in quanto il rendimento atteso al momento della sottoscrizione delle Obbligazioni, calcolato o ipotizzato sulla base della durata originaria delle Obbligazioni medesime, potrebbe subire delle variazioni in diminuzione.

Non vi è, inoltre, alcuna certezza che, in caso di rimborso anticipato delle Obbligazioni, la situazione del mercato finanziario sia tale da consentire agli Obbligazionisti di reinvestire le somme percepite all'esito del rimborso anticipato ad un rendimento almeno pari a quello delle Obbligazioni anticipatamente rimborsate.

3.3.6 Rischio connesso al conflitto di interessi

Rischio conflitto di interessi legato al riacquisto delle Obbligazioni da parte dell'Emittente

L'Emittente potrebbe trovarsi in una situazione di conflitto di interessi qualora lo stesso assumesse la veste di controparte diretta nel riacquisto delle Obbligazioni determinandone il prezzo.

Rischio di conflitto di interessi con soggetti coinvolti nell'operazione

I soggetti a vario titolo coinvolti nell'emissione delle Obbligazioni possono avere un interesse autonomo potenzialmente in conflitto con quello degli Investitori Professionali, sottoscrittori del Prestito.

In merito, si evidenzia che Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A., società facente parte del Gruppo Banca Finanziaria Internazionale (la cui capogruppo, Banca Finanziaria Internazionale S.p.A. ricopre il ruolo di *arranger* nel contesto dell'emissione del Prestito Obbligazionario) gestisce, tra gli altri, il fondo di investimento alternativo denominato "Euripide" (il "**Fondo**") sottoscritto da investitori terzi, il quale ha acquistato, in data 28 giugno 2016, un complesso immobiliare sito a Spinea (VE), in cui l'Emittente svolge la propria attività a fronte del pagamento di un canone di locazione. Attualmente il Fondo ha in essere contratti di locazione con l'Emittente aventi ad oggetto due residenze sanitarie assistenziali e una residenza costituita da dieci mini-alloggi. Il canone annuo di locazione pagato dall'Emittente al Fondo nell'esercizio 2018 è stato pari a circa Euro 1.534 migliaia.

4 INFORMAZIONI RELATIVE ALL'EMITTENTE E ALL'EMISSIONE

4.1 Denominazione legale e commerciale

La denominazione legale e commerciale dell'Emittente è Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus.

4.2 Estremi di iscrizione nel Registro delle Imprese

L'Emittente è iscritta presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Padova al n. 03174760276.

4.3 Data di costituzione e durata dell'Emittente

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus è stata costituita in data 22 dicembre 1999.

Ai sensi dell'articolo 2 dello Statuto, la durata dell'Emittente è stabilita fino al 31 dicembre 2090.

4.4 Domicilio e forma giuridica, legislazione in base alla quale opera l'Emittente, paese di costituzione e sede sociale

L'Emittente è costituita in Italia in forma di società cooperativa a mutualità prevalente e opera in base alla legislazione italiana. All'Emittente è stata riconosciuta la qualifica di ONLUS di diritto ai sensi dell'articolo 10 del d.lgs. 4 dicembre 1997, n. 460.

La sede legale dell'Emittente è in Via Boccaccio n. 96 – 35128, Padova.

4.5 Descrizione dell'Emittente

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus opera a livello nazionale e internazionale e si propone, con scopo mutualistico e senza fine di lucro, di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana ed all'integrazione sociale dei cittadini, mediante la gestione dei servizi socio-assistenziali, socio-sanitari e socio-educativi per la persona e di tutte le attività connesse e ad essa riconducibili, nonché strumentali al conseguimento dello scopo mutualistico.

In particolare, ai sensi dello Statuto e in conformità all'articolo 1, let. (A) della Legge 381, l'Emittente svolge attività di intervento nel campo socio-assistenziale, socio-sanitario, infermieristico, socio-educativo ed educativo culturale, sanitario, di istruzione, formazione professionale ed extrascolastica, servizi di inserimento o reinserimento al lavoro di lavoratori e persone svantaggiate come previste dalla legge con la progettazione, la promozione e la gestione di attività e servizi sociali, sanitari, educativi, didattici, ricreativi e culturali di interesse sociale con finalità educativa. In particolare, l'Emittente svolge le seguenti attività:

- (i) progettazione, organizzazione e gestione di strutture residenziali e semiresidenziali, nonché progettazione e gestione di servizi socio-assistenziali, sociali, sanitari, infermieristici, riabilitativi, educativi, ricreativi, formativi rivolti ad adulti, minori, anziani, pazienti psichiatrici, portatori di handicap fisico e psichico, emarginati e persone in situazione di disagio sociale;
- (ii) progettazione, organizzazione e gestione di corsi di formazione professionale, di aggiornamento, di formazione continua in medicina per le professioni sanitarie, stage e tirocini, seminari, conferenze, convegni e congressi, organizzati per conto

dell'Unione Europea, dello Stato, delle Regioni, di enti pubblici e privati o per conto dell'Emittente stesso;

- (iii) progettazione e gestione di servizi sanitari, con particolare riferimento a presidi ospedalieri, servizi di guardia medica, pediatrica, veterinaria, servizi infermieristici, laboratori d'analisi, medicina generica e specialistica, gestione di centri specializzati e quant'altro rientri nel campo sanitario, sempre nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia, nonché la progettazione e gestione di soggiorni, campeggi, alberghi, ostelli, campus per studenti, case-alloggio, istituendo itinerari didattici e turistici, con annessi accompagnamenti, ed ogni altra iniziativa a carattere di studio e commerciale attinente;
- (iv) progettazione e gestione di servizi di trasporto malati deambulanti e non, disabili, anziani, malati di patologie croniche in terapia, minori e loro prossimi congiunti, soccorso di feriti mediante l'utilizzo di autoambulanze, idroambulanze, auto mediche, elicotteri, autovetture, pulmini bus, minibus, e con ogni altro mezzo all'uopo attrezzato, nonché la gestione parziale o totale di servizi di trasporto ordinario o urgente di medicinali, materiali ed attrezzature sanitarie, plasma ed emoderivati, organi, equipe sanitarie per prelievo organi mediante l'utilizzo di autoambulanze, automediche, furgoni, minibus ed ogni altro mezzo attrezzato allo scopo, nonché gestione di linee in concessione e servizi scolastici, sociali ed aziendali; e
- (v) progettazione e gestione e servizi di radio e telecontrollo e soccorso, mediante propri terminali e centri operativi gestendo interventi d'emergenza mediante l'impiego di proprie attrezzature e proprio personale limitatamente a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia e dalle autorizzazioni e licenze in possesso dell'Emittente.

Ai sensi dello Statuto, in collegamento funzionale allo svolgimento delle attività di cui sopra, l'Emittente può provvedere alla organizzazione e gestione – in forma stabile ovvero temporanea – di una o più attività produttive ritenute opportune per l'inserimento lavorativo dei soci svantaggiati ai sensi dell'articolo 1, let. (B) della Legge 381, nell'ambito dei settori industriale, agricolo, artigianale, commerciale, turistico e dei servizi, sia direttamente sia assumendole in convenzione, in appalto o in qualsiasi altra forma consentita dalla legge da enti pubblici e privati, con la possibilità di commercializzare i prodotti così ottenuti in punti vendita al minuto o rivolgendosi alla grande distribuzione.

L'Emittente opera a livello nazionale e internazionale con sedi territoriali e servizi in diverse regioni e comuni d'Italia, oltre che nel Regno Unito.

L'Emittente gestisce, alla data del presente Documento di Ammissione, oltre 200 servizi nei settori dell'infanzia (43 servizi attivi nella fascia 0-6 anni), della disabilità fisica e psichica (circa 47 servizi semiresidenziali, residenziali e territoriali) e della geriatria. Con specifica attenzione sulla gestione rivolta alle persone anziane in condizione di non autosufficienza, l'Emittente gestisce oltre 2.000 posti letto, prevalentemente in regime di accreditamento istituzionale.

Le attività dell'Emittente si concentrano sui seguenti settori:

- (a) Settore servizi per anziani: i servizi offerti alle persone anziane, in particolare non autosufficienti, spaziano dai servizi di assistenza domiciliare e diurna agli interventi di accoglienza residenziale. L'Emittente, alla data del presente Documento di Ammissione, gestisce 15 (quindici) residenze per anziani su tutto il territorio

nazionale, particolarmente in Veneto, Lombardia, Emilia Romagna e Piemonte, con oltre 700 ospiti.

- (b) Settore disabili: l'Emittente offre su tutto il territorio nazionale servizi per diverse fasce d'età (minori e adulti) e a diversa gradazione assistenziale rispondendo alle necessità quotidiane di cura ed alle istanze socio-educative, riabilitative e/o sanitarie delle persone disabili. In questo settore di intervento, accanto alle assistenze domiciliari, l'Emittente gestisce circa 25 strutture tra centri diurni, comunità alloggio e residenze per disabili.
- (c) Settore psichiatrico: l'Emittente gestisce in tutto il territorio nazionale servizi territoriali diurni e residenziali per persone adulte e minori con problematiche psichiatriche, di concerto con i servizi del territorio. In questo settore di intervento l'Emittente gestisce oltre 15 strutture, tra cui sono incluse sia strutture residenziali che centri diurni territoriali, localizzati in particolare in Veneto, Lombardia, Piemonte ed Emilia Romagna.
- (d) Servizi per l'infanzia: l'Emittente progetta e gestisce oltre 50 nidi e servizi alla prima infanzia su tutto il territorio nazionale e particolarmente in Veneto, Lombardia e Piemonte.

Tra gli ulteriori servizi che svolti dall'Emittente, infine, vi sono i seguenti:

- accoglienza di adulti e minori che vivono in condizioni di precarietà sociale;
- gestione di comunità alloggio socio-educative e riabilitativo-terapeutiche per minori adolescenti;
- ristorazione; e
- formazione e scuole internazionali in lingua inglese.

Per ulteriori informazioni in relazione alle specifiche aree di intervento dell'Emittente, si rinvia al bilancio d'esercizio dell'Emittente e al Bilancio Consolidato chiusi al 31/12/2018, allegati al presente Documento di Ammissione.

4.6 Eventi recenti sostanzialmente rilevanti per la valutazione della solvibilità dell'Emittente

Per un'informazione completa relativa alle operazioni societarie e ai fatti di rilievo inerenti all'ultimo bilancio di esercizio approvato, si invitano gli investitori a leggere attentamente le relative informazioni riportate nel bilancio d'esercizio dell'Emittente e nel Bilancio Consolidato chiusi al 31/12/2018, allegati al presente Documento di Ammissione.

4.7 Collegio Sindacale e revisore esterno

Il Collegio Sindacale, costituito da tre persone fisiche membri effettivi e due persone fisiche supplenti, tutti revisori legali iscritti nell'apposito registro, in carica dal 6 luglio 2018 per tre esercizi, ha esercitato nel rispetto delle norme statutarie solo le funzioni di controllo di gestione (art. 2403 c.c.), mentre le funzioni di controllo contabile, previste dall'art. 2409-bis del c.c., sono state svolte dalla società di revisione RIA Grant Thornton (fino al 2017 Deloitte & Touche S.p.A.).

Il Revisore esterno (Deloitte & Touche S.p.A. per il 2017 e RIA Grant Thornton per il 2018) ha emesso le relazioni di certificazione sul bilancio di esercizio dell'Emittente e sul Bilancio Consolidato relativi all'esercizio 2017 e 2018 ex art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010.

Infine, l'Emittente è annualmente sottoposto a revisione da Legacoop, in qualità di associazione di categoria, per conto del Ministero.

Al 31/12/2018, data di approvazione dell'ultimo bilancio dell'Emittente, il capitale sociale sottoscritto ammontava ad Euro 13.357 migliaia e le riserve disponibili risultavano pari ad Euro 14.368 migliaia.

4.8 Ammontare delle Obligazioni

Il Prestito Obbligazionario sarà costituito, alla Data di Emissione, da n. 100 (cento) Obligazioni al portatore del valore nominale di Euro 100.000,00 (centomila/00) cadauna, per un importo nominale complessivo pari ad Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) denominato «Euro 10.000.000,00 Obligazioni 3,85% 2020 - 2027» da emettersi dall'Emittente.

L'Emittente avrà la facoltà, ai sensi dell'articolo 11 (*Obbligazioni Ulteriori*) del Regolamento del Prestito, di aumentare entro 6 (sei) mesi dalla Data di Emissione il valore nominale del Prestito, fino ad un importo massimo di ulteriori Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00), attraverso l'emissione di ulteriori obbligazioni aventi le medesime caratteristiche delle Obligazioni emesse alla Data di Emissione.

4.9 Uso dei proventi

I proventi derivanti dall'Emissione saranno impiegati dall'Emittente per supportare i nuovi investimenti finalizzati alla crescita dell'Emittente in Italia, anche per linee esterne mediante nuove acquisizioni, come previsto nel piano industriale 2019-2025 dell'Emittente.

In particolare l'Emittente intende:

- (a) rafforzare ed espandere le proprie attività nella regione del Friuli Venezia Giulia con investimenti previsti di circa € 6,5 milioni, da realizzarsi entro il 2022;
- (b) acquisire partecipazioni societarie finalizzate all'espansione della propria attività in aree non ancora presidiate per € 4,0 milioni, da realizzarsi entro il 2020; e
- (c) realizzare investimenti per lavori di mantenimento e adeguamento delle attuali strutture per € 4,0 milioni, da realizzarsi entro il 2022.

L'Emittente conferma che, a proprio giudizio, il capitale circolante è sufficiente per le attuali esigenze dell'Emittente.

4.10 Ulteriori emissioni

Alla data del presente Documento di Ammissione, l'Emittente ha già emesso un precedente prestito obbligazionario.

In particolare, in data 22 luglio 2019, l'Emittente ha emesso un primo prestito obbligazionario per complessivi Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00), con un tasso variabile nominale pari all'Euribor a 6 (sei) mesi maggiorato di 400 (quattrocento) punti base (4,00%) per anno, con un minimo di zero, e con scadenza 22 luglio 2026 (il "**Prestito Obbligazionario 2019**"). In

connessione al Prestito Obbligazionario 2019, l'Emittente ha stipulato un *Interest Rate Swap*, con tasso parametro per l'Emittente di $-0,18\%$.

Il Prestito Obbligazionario 2019 prevede il rimborso rateale con cadenza semestrale. Il Prestito 2019 prevede la possibilità di rimborso anticipato nei seguenti casi:

- (a) *Opzione Call*: Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus avrà il diritto, ma non l'obbligo, di procedere in qualsiasi momento al rimborso anticipato integrale, ma non parziale, del Prestito Obbligazionario 2019 previo pagamento di alcune penali; e
- (b) *Opzione Put*: ciascun obbligazionista avrà il diritto, ma non l'obbligo, di richiedere a Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus il rimborso anticipato di tutte le, o parte delle, obbligazioni dallo stesso detenute, qualora: (i) la Società riceva indennizzi assicurativi per un ammontare almeno pari, individualmente o complessivamente per singolo anno solare, ad Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00), che non siano reinvestiti nei 12 (dodici) mesi successivi per ripristinare i danni subiti, (ii) le azioni di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus siano ammesse a quotazione su un qualsiasi mercato regolamentato, sistema multilaterale di negoziazione, sistema organizzato di negoziazione o *trading venue* italiano o straniero, o (iii) Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus non rispetti, tra gli altri, gli impegni assunti in relazione all'utilizzo dei proventi del Prestito Obbligazionario 2019.

5 SOCI

5.1 Struttura sociale

Ai sensi dello Statuto, il numero dei soci è illimitato e variabile, con un minimo di 9 ai sensi dell'articolo 2522 del Codice Civile.

La compagine sociale comprende soci cooperatori e soci speciali.

Possono essere soci cooperatori le persone fisiche appartenenti alle seguenti categorie:

- (a) soci lavoratori che prestano la loro attività percependo un compenso di qualsiasi natura ed entità (i "**Soci Lavoratori**");
- (b) soci volontari che prestano la loro attività gratuitamente ed esclusivamente per fini di solidarietà (i "**Soci Volontari**").

Possono altresì essere soci le persone giuridiche i cui scopi o i cui interessi non siano in contrasto con quelli dell'Emittente o soggette alla direzione o al controllo di altre società i cui scopi o i cui interessi non siano in contrasto con quelli dell'Emittente.

L'Emittente ha, inoltre, costituito una categoria di soci speciali (i "**Soci Speciali**") ai sensi dell'articolo 8 dello Statuto.

I Soci Lavoratori

I Soci Lavoratori ordinari al 30 novembre 2019 ammontavano a 3.626.

I Soci Lavoratori perseguono lo scopo di ottenere, tramite la gestione in forma associata e con la prestazione della propria attività lavorativa, continuità di occupazione e le migliori condizioni economiche, sociali e professionali.

Possono essere Soci Lavoratori i lavoratori di ambo i sessi che abbiano compiuto il diciottesimo anno d'età (salvo casi di anticipata acquisizione della capacità giuridica o per legge), aventi capacità di agire, che abbiano maturato o che intendano maturare una capacità professionale nei in cui opera l'Emittente e che, per la loro capacità effettiva di lavoro, attitudine e specializzazione possono partecipare attivamente collaborare per il raggiungimento dei fini sociali.

Possono essere ammessi come Soci Lavoratori anche elementi tecnici ed amministrativi, in numero strettamente necessario al buon funzionamento dell'Emittente.

Ai fini del raggiungimento degli scopi sociali e mutualistici, i Soci Lavoratori instaurano con l'Emittente un rapporto di lavoro o di collaborazione, in conformità alle previsioni di legge. Le attività dei Soci Lavoratori, le tipologie di rapporti instaurabili e i contratti collettivi nazionali del lavoro applicabili sono inoltre disciplinati in un apposito regolamento interno, redatto dal Consiglio di Amministrazione ed approvato dall'assemblea dei soci, da ultimo nella versione del 19 novembre 2019.

I Soci Volontari

Al 30 novembre 2019, l'Emittente aveva 798 Soci Volontari.

I Soci Volontari prestano la loro attività nell'Emittente gratuitamente, per fini di solidarietà. Ai Soci Volontari non si applicano i contratti collettivi e le norme di legge in materia di lavoro subordinato ed autonomo, ad eccezione delle norme in materia di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali.

Ai Soci Volontari può essere corrisposto soltanto il rimborso spese effettivamente sostenute e documentate sulla base dei parametri stabiliti dell'Emittente.

I Soci Speciali

Al 30 novembre 2019, l'Emittente aveva 1.153 Soci Speciali.

Ai sensi dell'articolo 8 dello Statuto, possono essere ammessi come Soci Speciali gli individui che, in ragione dell'interesse o al fine di completare la loro formazione, possono contribuire al raggiungimento degli scopi sociali.

I soci appartenenti alla categoria di Soci Speciali non possono essere eletti quali componenti del consiglio di amministrazione e non godono dei diritti di cui agli articoli 2422 e 2545-bis del Codice Civile.

La durata dell'appartenenza del Socio Speciale a tale categoria viene fissata dall'organo amministrativo al momento dell'ammissione, e non può in ogni caso eccedere i cinque anni. Trascorso tale periodo, il Socio Speciale è ammesso a godere dei diritti che spettano agli altri Soci Cooperatori.

5.2 Diritti di voto

Ciascun socio cooperatore persona fisica ha un solo voto, qualunque sia l'ammontare della sua partecipazione. I soci cooperatori persone giuridiche potranno avere un massimo di 5 voti.

I Soci Speciali hanno diritto di voto solo nelle deliberazioni relative all'approvazione del bilancio e non possono rappresentare altri soci.

Non sussistono, per quanto a conoscenza dell'Emittente, patti parasociali.

5.3 Assenza di direzione e coordinamento

Alla data del presente Documento di Ammissione, l'Emittente non è direttamente o indirettamente sottoposto a direzione e coordinamento.

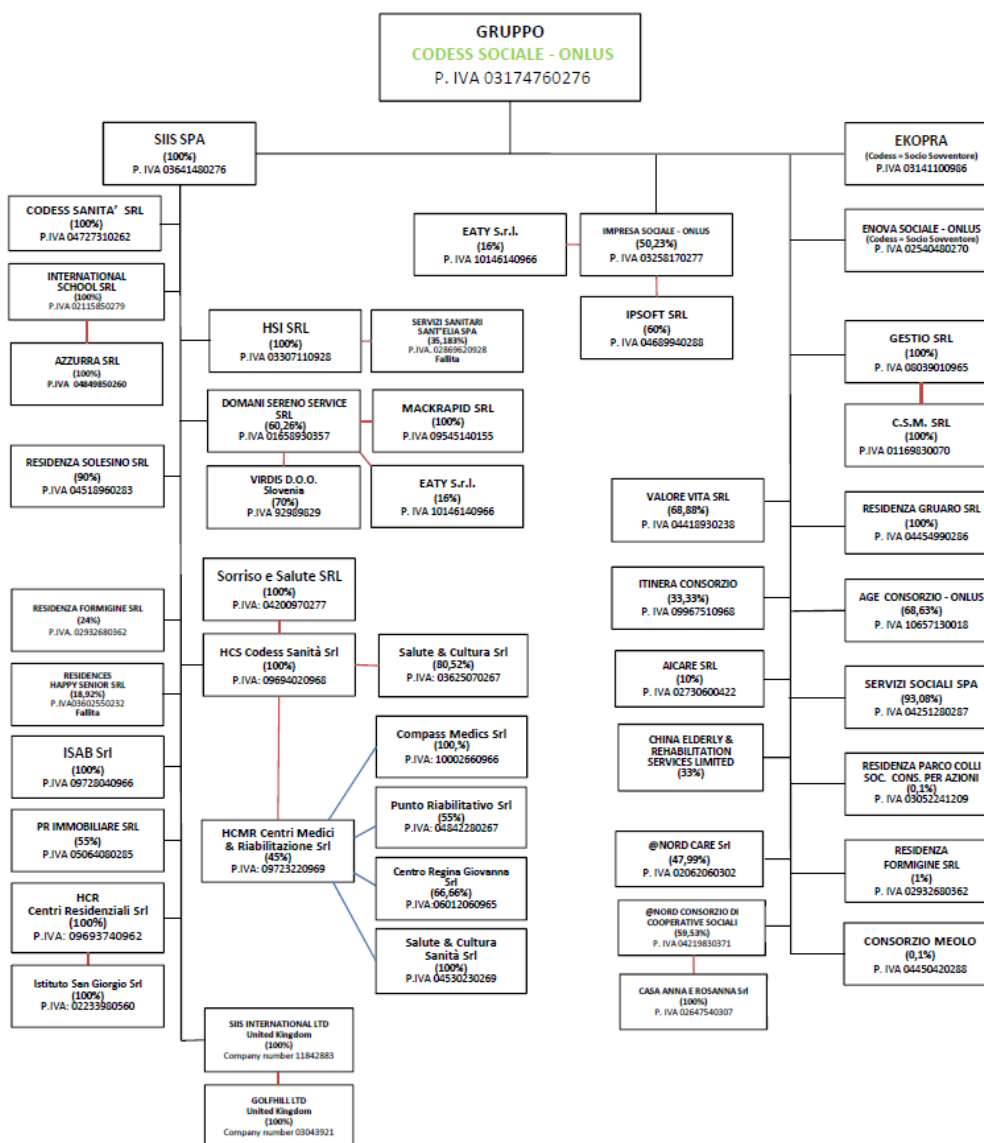
6 STRUTTURA ORGANIZZATIVA

6.1 Il Gruppo

Alla data del presente Documento di Ammissione, l'Emittente appartiene, in qualità di capogruppo, ad un gruppo di imprese (di seguito il "Gruppo").

Il Gruppo è presente in 11 regioni sul territorio nazionale e con due strutture nel Regno Unito, con una forza produttiva di oltre 3.000 lavoratori.

Il seguente grafico illustra la struttura del Gruppo al 31/12/2018:



In particolare, il Gruppo è composto dalle seguenti società:

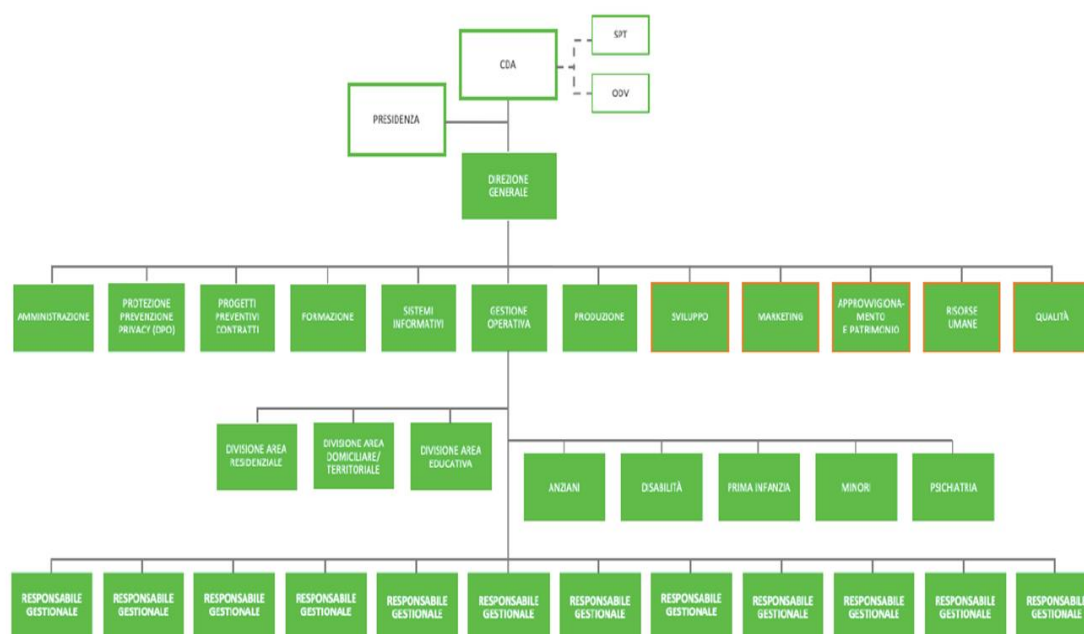
- SIIS S.p.A.: holding ed investimento immobiliare
- Eaty S.r.l.: servizi alimentari a prevalente supporto dell'attività socio-assistenziale
- Impresa Sociale Onlus: consorzio tra cooperative sociali

- Iposoft S.r.l.: sviluppo tecnologico ed assistenza tecnica prevalentemente a supporto del Gruppo
- Codess Sanità S.r.l.: struttura sanitaria
- International School S.r.l.: scuola
- Azzurra S.r.l.: scuola
- Residenza Solesino S.r.l.: residenza anziani
- PR Immobiliare S.r.l.: società immobiliare
- ISAB S.r.l.: scuola
- SIIS International Ltd: sub-holding
- Golfhill Ltd: residenza anziani
- Residenza Formigine S.r.l.: residenza anziani
- HSI S.r.l.: sub-holding
- Domani Sereno Service S.r.l.: attività di lavanderia industriale a prevalente orientamento socio-sanitario, anche a supporto delle attività del Gruppo
- Viridis D.o.o.: controllata di Domani Sereno Service S.r.l.
- HCS Codess Sanità S.r.l.: sub-holding
- Salute&Cultura S.r.l.: struttura sanitaria
- HCR Centri Residenziali S.r.l.: sub-holding
- Istituto San Giorgio S.r.l.: struttura assistenziale socio-sanitaria
- HCMR Centri Medici&Riabilitazione S.r.l.: holding
- Mackrapid S.r.l.: controllata di Domani Sereno Service S.r.l.
- Sorriso&Salute S.r.l.: clinica odontoiatrica
- Salute e Cultura S.r.l.: struttura sanitaria - poliambulatorio
- Compass Medics S.r.l.: struttura sanitaria - poliambulatorio
- Punto Riabilitativo S.r.l.: struttura sanitaria - poliambulatorio
- Centro Regina Giovanna S.r.l.: struttura sanitaria - poliambulatorio
- Nord Care S.r.l.: società immobiliare
- Nord Consorzio di Coop. Sociali: residenza anziani

- Servizi Sociali S.p.A.: residenza anziani
- AGE Consorzio Onlus: Consorzio tra cooperative sociali
- Valore Vita S.r.l.: società immobiliare
- Residenza Gruaro S.r.l.: residenza anziani
- C.S.M S.r.l.: struttura sanitaria
- Gestio S.r.l.: struttura sanitaria

6.2 Organigramma funzionale

Le attività dell'Emittente sono organizzate nelle seguenti funzioni:



L'articolazione delle funzioni organizzative finalizzate alla gestione della struttura è la seguente:

Direttore Generale

Coordina e gestisce la struttura aziendale, esercitando le funzioni che gli vengono delegate dal Consiglio di Amministrazione, attuando le politiche di sviluppo deliberate. Definisce gli obiettivi per la qualità per ogni anno di gestione, elabora e sottopone all'approvazione del Consiglio di Amministrazione la previsione di bilancio per ogni anno di gestione ed attiva tutte le azioni relative al raggiungimento degli obiettivi di medio e lungo termine e quelli di budget annuale. Redige e sottoscrive congiuntamente al Consiglio di Amministrazione la Politica per la Qualità e la Responsabilità sociale ed è responsabile del sistema di gestione per la qualità e del sistema di gestione per la responsabilità sociale.

Aree di staff

Le funzioni di Staff hanno tutte l'obiettivo di supportare la direzione generale nell'attuazione delle politiche di sviluppo aziendali per i diversi ambiti:

- (a) Area Amministrazione: in questa area sono raggruppate tutte le funzioni di supporto alla gestione dei servizi e indispensabili per una corretta gestione dell'amministrazione economica e fiscale, incluse le funzioni di controllo di gestione e finanza.
- (b) Area Progetti, Preventivi e Contratti: ha il compito di gestire il processo di acquisizione di nuovi servizi attraverso procedure pubbliche o private di affidamento, di mantenere e sviluppare la clientela secondo gli obiettivi definiti dalla direzione generale di elaborare e fornire le informazioni sugli aspetti economici delle commesse attraverso lo strumento del bilancio alla direzione generale, agli uffici amministrativi, ai responsabili gestionali e tecnici ed ai coordinatori di servizi.
- (c) Area Prevenzione e Protezione: gestisce, in termini operativi e di responsabilità, tutte le funzioni in capo al servizio di prevenzione e protezione e cura il sistema per la sicurezza dei dati.
- (d) Area Segreteria di Direzione: gestisce l'attività delle segreterie generale e di direzione e supporta la direzione generale in alcune attività proprie. Coordina inoltre i flussi comunicativi interni ed esterni, le attività pubblicitarie e promozionali, le pubblicazioni e le brochure di vario genere, il sito web, e cura i rapporti con la stampa. Si occupa anche della redazione del bilancio sociale.

Aree gestionali

Il responsabile della gestione è il Direttore Generale che si avvale delle aree gestionali per l'organizzazione complessiva di servizi. In particolare, l'Emittente è articolato nelle seguenti aree:

- (i) Area Gestionale: al Responsabile Gestionale viene affidata la gestione di una quota di fatturato legato a servizi collocati su uno specifico territorio. In questo ambito gestisce il processo di erogazione del servizio, dalla pianificazione fino al controllo ed alla rendicontazione qualitativa e quantitativa garantendo il rispetto delle prerogative normative, degli standard, dei patti e delle condizioni contrattuali vigenti, nonché del risultato economico atteso. Il Responsabile di Area Gestionale può avvalersi di responsabili di aree di servizi ai quali fanno diretto riferimento i Coordinatori dei servizi assegnati.
- (ii) Area Tecnica: il Responsabile di Area Tecnica supporta le aree di direzione e gestionali fornendo il proprio *know-how* tecnico al fine di accrescere il patrimonio di competenze aziendali e di individuare le soluzioni strategiche più efficaci al miglioramento dell'offerta. Collabora alla redazione di progetti e la formulazione di offerte relative alla propria area tecnica. In fase di avvio di nuovi servizi partecipa al processo di attivazione e supporta il Responsabile Gestionale, con particolare riguardo alla definizione degli standard di offerta del servizio, alla declinazione della turnistica del personale ed all'addestramento tecnico.

Inoltre, ogni singola unità d'offerta viene seguita da un coordinatore di servizio che svolge attività di natura tecnica con implicazioni di natura amministrativa che consistono nella gestione delle risorse umane ed economiche messe a disposizione per l'erogazione del servizio.

7 INFORMAZIONI FINANZIARIE RIGUARDANTI LE ATTIVITÀ E LE PASSIVITÀ, LA SITUAZIONE FINANZIARIA E I PROFITTI E LE PERDITE DELL'EMITTENTE E DEL GRUPPO

Per quanto riguarda le informazioni finanziarie relative all'Emittente ed al Gruppo si rinvia all'ultimo bilancio di esercizio approvato ed all'ultimo Bilancio Consolidato approvato, insieme alle relative certificazioni, riportati nell'Allegato I (Bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 e relativa certificazione) e nell'Allegato II (Bilancio consolidato del Gruppo relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 e relativa certificazione) del presente Documento di Ammissione.

Con riferimento ai dati economico-finanziari e patrimoniali riferiti all'esercizio 2019, pur precisando che l'Emittente non redige una relazione finanziaria infrannuale, si riportano di seguito i principali dati di fatturato (non soggetti a revisione contabile) al 30/09/2019 predisposti dall'Emittente.

Regione (in migliaia di Euro)	30/09/2018	30/09/2019	Variazione
Veneto	41.688	43.355	1.667
Lombardia	14.909	15.688	779
Piemonte	4.342	5.959	1.617
Emilia Romagna	4.126	4.524	398
Friuli Venezia Giulia	2.042	3.447	1.405
Lazio	774	623	(151)
Sardegna	5.489	6.129	640
Valle d'Aosta	1.323	1.172	(151)
Marche	1.023	1.131	108
Liguria	7.276	7.833	557
Trentino Alto Adige	668	1.038	370
Totale	83.660	90.899	7.239

In particolare, nel corso dei primi nove mesi del 2019, l'Emittente ha registrato un andamento positivo del fatturato (+8,7% rispetto allo stesso periodo del 2018) grazie, in particolare, alla politica di investimento adottata, conseguente alle acquisizioni effettuate negli ultimi anni.

Con riferimento ai principali dati economico-finanziari e patrimoniali previsti al 31/12/2019 si riportano di seguito le principali grandezze (tali dati non sono stati sottoposti a revisione legale)⁵:

€/000	31/12/2019
Ricavi	151.193
EBITDA	15.470
EBITDA %	10,2%
Ebit	232
Utile ante imposte	1.295
Totale Immobilizzazioni	102.493

⁵ Si precisa che, alla data del presente Documento di Ammissione, il bilancio per l'anno 2019 non risulta ancora approvato dal Consiglio di Amministrazione, né in alcun modo è stato assoggettato a revisione legale, e, pertanto, i dati indicati nel presente Documento di Ammissione e relativi all'anno 2019 sono dati provvisori e di stima, individuati sulla base dell'andamento delle attività dell'Emittente nel corso del 2019 e i dati storici disponibili e, pertanto, potrebbero essere soggetti a variazione.

Capitale Circolante Netto	5.322
Patrimonio Netto	33.438
Posizione Finanziaria Netta	61.653
Totale Capitale Investito Netto	95.090

Nel corso dell'esercizio 2019 il Gruppo registra un andamento positivo per effetto delle recenti acquisizioni, in particolare: (i) l'avvio delle attività di gestione della struttura per anziani Stella Maris - Lido di Venezia che è stata acquisita nel mese di Agosto 2019; (ii) l'avvio delle strutture per anziani gestite dalla società controllata GolfHill L.t.d. in Inghilterra dal mese di Maggio 2019; e (iii) l'avvio del Piano di Sviluppo in Friuli Venezia Giulia che si prefigge di aumentare il volume di attività su tale regione (azione già attiva da Luglio 2019).

Dalla data dell'ultimo bilancio pubblicato (31 dicembre 2018):

- (i) non si sono verificati cambiamenti nell'attività o nella situazione patrimoniale, economica o finanziaria dell'Emittente o del Gruppo; e
- (ii) non sono stati intrapresi nei confronti dell'Emittente procedimenti giudiziari,

che, secondo il ragionevole giudizio dell'Emittente, possano determinare il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo in relazione all'Emittente.

8 INFORMAZIONI RELATIVE ALLE OBBLIGAZIONI

Si riporta di seguito il regolamento del prestito contenente i termini e le condizioni delle Obbligazioni ammesse alla negoziazione ai sensi del presente Documento di Ammissione.



CODESS SOCIALE SOCIETÀ COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

Sede legale Via Boccaccio 96, 35128, Padova

P. IVA 03174760276, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova
03174760276

Numero di iscrizione nell'Albo delle Società Cooperative – Sezione “mutualità prevalente” A110780

* * *

REGOLAMENTO DEL PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

“Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00) Obbligazioni 3,85% 2020 - 2027”

1 Definizione e interpretazione

1.1 Definizioni

Nel presente Regolamento i termini di seguito elencati avranno il seguente significato:

Acquisizione Consentita indica ciascuna operazione di acquisizione che non determini, individualmente e/o complessivamente (anche congiuntamente alle Cessioni Consentite effettuate nel medesimo anno), una variazione superiore al 15% (quindici per cento) dell'Attivo Consolidato risultante dal bilancio consolidato dell'Emittente al 31 dicembre 2017 (complessivamente pari ad Euro 172.732.500,00 (centosettantaduemilioni cinquecentotrentaduemilacinquecento/00)).

Agente di Calcolo indica Securitisation Services S.p.A. e qualsiasi successore o avente causa e/o altro mandatario di Securitisation Services S.p.A.

Agente dei Pagamenti indica Banca Finanziaria Internazionale S.p.A. e qualsiasi successore o avente causa e/o altro mandatario di Banca Finanziaria Internazionale S.p.A.

Assemblea degli Obbligazionisti indica l'assemblea degli Obbligazionisti, il cui funzionamento è disciplinato dall'art. 2415 del Codice Civile e dall'Articolo 13.1 (*Assemblea degli Obbligazionisti*).

Attivo Consolidato indica, con riferimento a qualsiasi data, il totale dell'attivo dell'Emittente e delle Controllate, come indicato nell'ultimo bilancio annuale consolidato dell'Emittente.

Autorità Competenti in Materia di Sanzioni Finanziarie indica (i) il Consiglio di Sicurezza delle Nazioni Unite; (ii) l'Unione Europea e le competenti autorità governative dei suoi Stati membri; (iii) la Repubblica Italiana; (iv) l'*Office of Foreign Assets Control* (OFAC) del Dipartimento del Tesoro e il Dipartimento di Stato degli Stati Uniti d'America.

Cessione Consentita indica qualsiasi operazione di cessione di beni, anche in leasing e/o di beni materiali e/o immateriali, su cui sia costituito o meno un Vincolo a garanzia di Indebitamento Finanziario dell'Emittente o di una Controllata, che alternativamente:

- (i) comporti, come conseguenza diretta, una riduzione contestuale dell'Attivo Consolidato e del Passivo Consolidato dell'Emittente; o
- (ii) non determini, individualmente e/o complessivamente (anche congiuntamente alle Acquisizioni Consentite effettuate nel medesimo anno), una variazione superiore al 15% (quindici per cento) dell'Attivo Consolidato risultante dal bilancio consolidato dell'Emittente al 31 dicembre 2017 (complessivamente pari ad Euro 172.732.500,00 (centosettantaduemilioni cinquecentotrentaduemilacinquecento/00)).

Codice Civile indica il Regio Decreto 16 marzo 1942 n. 262, come successivamente modificato e/o integrato.

Codice del Terzo Settore indica il Decreto Legislativo 3 luglio 2017, n. 117, come successivamente modificato e/o integrato.

Controllata indica qualsiasi società direttamente o indirettamente controllata dall'Emittente, secondo la nozione di controllo di cui all'art. 2359, co. 1, nn. 1 e 2, del Codice Civile.

D.Lgs. 231/2001 indica il Decreto Legislativo n. 231 dell'8 giugno 2001, recante "*Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, a norma dell'articolo 11 della L. 29 settembre 2000, n. 300*", come successivamente modificato e integrato.

Data di Emissione indica il 19 febbraio 2020.

Data di Pagamento indica il 31 agosto ed il 28 febbraio di ogni anno di durata del Prestito Obbligazionario, con eccezione per la Data di Pagamento che cadrà a febbraio 2027, che corrisponderà alla Data di Scadenza (*i.e.* il 19 febbraio 2027).

Data di Rimborso Anticipato indica la data di rimborso anticipato notificata dagli Obbligazionisti all'Emittente a seguito del verificarsi di un Evento Rilevante, nelle modalità di cui all'Articolo 10.2 (*Rimedi a tutela degli Obbligazionisti*).

Data di Scadenza ha il significato attribuito dall'Articolo 2.3 (*Data di Emissione, prezzo di emissione, godimento e durata*).

Data di Valutazione indica il 31 dicembre di ciascun anno a partire dal 31 dicembre 2019 (incluso).

Documento di Ammissione indica il documento di ammissione alle negoziazioni datato 18 febbraio 2020, preparato dall'Emittente in conformità a quanto previsto dal Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³.

Emittente ha il significato attribuito nell'Articolo 2.1 (*Ammontare complessivo del Prestito Obbligazionario*).

Evento Pregiudizievole Significativo indica il verificarsi di qualsiasi evento che, direttamente o indirettamente, influisca negativamente sulle condizioni economiche, finanziarie e/o patrimoniali dell'Emittente in modo tale da compromettere la capacità dell'Emittente di adempiere alle proprie obbligazioni di pagamento derivanti dal Prestito Obbligazionario.

Evento Put indica ciascuno dei seguenti eventi:

- (i) le azioni dell'Emittente siano ammesse a quotazione su un qualsiasi mercato regolamentato, sistema multilaterale di negoziazione, sistema organizzato di negoziazione o *trading venue* italiano o straniero;
- (ii) il mancato rispetto da parte dell'Emittente anche di uno solo degli impegni assunti ai sensi dell'Articolo 5 (*Uso dei proventi*) o dell'Articolo 9.3 (*Impegni di natura informativa*), paragrafo (ii) e (iii);
- (iii) siano instaurati procedimenti a carico dell'Emittente per l'accertamento della responsabilità di cui al D.Lgs. 231/2001, e la cui instaurazione determini il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo, salvo che tali procedimenti siano (A) manifestamente infondati, o (B) rinunciati entro 60 (sessanta) Giorni Lavorativi dalla relativa instaurazione, o (C) conclusi con esito favorevole all'Emittente entro 120 (centoventi) Giorni Lavorativi dalla relativa instaurazione;
- (iv) sia pronunciato un provvedimento di condanna in via definitiva (incluse le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del c.p.p.) a carico dell'Emittente, ai sensi del quale l'Emittente sia stato giudicato responsabile ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001;
- (v) siano applicate, nei confronti dell'Emittente, le misure interdittive, anche di tipo cautelare, ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001; o
- (vi) con riferimento al bilancio consolidato del Gruppo (A) l'Emittente non abbia approvato ciascun bilancio consolidato entro i termini di statuto o di legge, o (B) la società di revisione incaricata della revisione legale del bilancio consolidato non abbia proceduto alla certificazione di tale documento contabile per impossibilità di esprimere un giudizio, o abbia sollevato rilievi di particolare gravità in relazione allo stesso o abbia espresso un giudizio negativo.

Evento Rilevante indica ciascuno degli eventi indicato come tale all'Articolo 10 (*Eventi Rilevanti e rimedi*).

ExtraMOT PRO³ indica il segmento del Mercato ExtraMOT denominato "ExtraMOT PRO³", dove sono negoziati strumenti finanziari (incluse le obbligazioni e i titoli di debito) emessi da piccole e medie imprese e imprese non quotate, accessibile solo a Investitori Qualificati.

Giorno Lavorativo indica qualsiasi giorno (esclusi il sabato e la domenica) in cui le banche operanti sulla piazza di Milano e Roma sono aperte per l'esercizio della loro normale attività ed è funzionante il Sistema *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer* (TARGET 2).

Gruppo indica l'Emittente e le Controllate.

Indebitamento Finanziario indica qualsiasi obbligazione pecuniaria, ancorché non ancora liquida e/o esigibile, relativa:

- (a) alla restituzione di somme ottenute a titolo di finanziamento, indipendentemente dalla forma tecnica in cui il medesimo sia stato assunto e indipendentemente dalla qualificazione del rapporto effettuata dalle parti (ivi incluse, a titolo esemplificativo, l'emissione di titoli obbligazionari, "notes", "commercial paper", titoli di debito e strumenti finanziari, anche se non emessi in massa o in serie, che comportino per la società emittente l'obbligo di rimborso e/o la consegna di beni ad una certa scadenza, o analoghi strumenti di debito), incluso il

pagamento di interessi e commissioni relative ad operazioni finanziarie, fatta eccezione per le cessioni di credito pro-soluto; e

- (b) agli obblighi di manleva o garanzie personali assunti in relazione a impegni di firma emessi da terzi ovvero obbligazioni di terzi, incluso qualsiasi indennizzo, lettera di credito e/o garanzia personale (diversi dagli impegni di natura commerciale sottoscritti nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa e ai c.d. *performance bond*).

Interessi ha il significato attribuito dall'Articolo 6 (*Rendimento, criteri e modalità per la sua determinazione e corresponsione*).

Intermediari Aderenti indica gli intermediari autorizzati italiani o esteri, aderenti al sistema di gestione e amministrazione accentrata gestito da Monte Titoli, presso cui gli Obbligazionisti (e, nel caso di trasferimento anche l'acquirente) detengono il proprio conto.

Investitori Qualificati indica i soggetti di cui all'articolo 100 del Testo Unico Finanziario e all'articolo 35, comma 1, lettera (d), del Regolamento Consob n. 20307 del 15 febbraio 2018, come successivamente modificati e integrati.

Legge Fallimentare indica (i) il Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, come successivamente modificato e/o integrato, o (ii) successivamente alla sua entrata in vigore, il Decreto Legislativo 12 gennaio 2019 n. 14.

MEF indica il Ministero dell'Economia e delle Finanze.

Mercato ExtraMOT indica il sistema multilaterale di negoziazione delle obbligazioni organizzato e gestito da Borsa Italiana denominato "ExtraMOT".

Monte Titoli indica Monte Titoli S.p.A.

Obbligazione/i ha il significato attribuito all'Articolo 2.2 (*Valore Nominale Unitario e taglio minimo delle Obbligazioni*).

Obbligazioni Ulteriori ha il significato attribuito a tale termine all'Articolo 11 (*Obbligazioni Ulteriori*).

Obbligazionisti indica i portatori delle Obbligazioni.

Passivo indica, con riferimento a qualsiasi data, il totale del passivo dell'Emittente, come indicato nell'ultimo bilancio annuale civilistico dell'Emittente approvato dall'assemblea dei soci.

Passivo Consolidato indica, con riferimento a qualsiasi data, il totale del passivo dell'Emittente e delle Controllate, come indicato nell'ultimo bilancio annuale consolidato dell'Emittente.

Patrimonio Netto indica, con riferimento al bilancio annuale civilistico dell'Emittente, la somma algebrica tra le seguenti voci:

- A) Patrimonio netto, che include le seguenti voci:
 - (a) I – Capitale;
 - (b) II – Riserva da sovrapprezzo delle azioni;

- (c) III – Riserve di rivalutazione (fatta eccezione per le riserve di rivalutazione costituite o incrementate successivamente alla chiusura del bilancio utilizzato per la concessione del finanziamento);
 - (d) IV – Riserva legale;
 - (e) V – Riserve statutarie;
 - (f) VI – Altre riserve, distintamente indicate;
 - (g) VIII – Utili (perdite) portati a nuovo;
 - (h) IX – Utile (perdita) dell'esercizio;
 - (i) X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio; e
- B) Obbligazioni (se subordinate e postergate) e obbligazioni convertibili (se subordinate e postergate) (articolo 2424 Passivo, lettera D (Debiti), nn. 1 e 2, del codice civile),

restando inteso, a solo scopo di chiarezza, che non rientrano nella presente definizione i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (articolo 2424, Attivo, lettera A del codice civile), né i debiti verso soci per finanziamenti (se subordinati e postergati) (articolo 2424 Passivo, lettera D (Debiti), n. 3, del codice civile).

Periodo di Esercizio ha il significato attribuito a tale termine dall'Articolo 7.3 (*Rimborso anticipato ad opzione degli Obbligazionisti (Opzione Put)*).

Periodo di Interessi indica il periodo compreso tra una Data di Pagamento (inclusa) e la successiva Data di Pagamento (esclusa) ovvero, limitatamente al primo Periodo di Interessi, il periodo compreso tra la Data di Emissione (inclusa) e la prima Data di Pagamento (esclusa).

Piano di Ammortamento ha il significato attribuito dall'Articolo 7.1 (*Valore di rimborso e modalità di rimborso*).

Prestito Obbligazionario ha il significato attribuito dall'Articolo 2.1 (*Ammontare complessivo del Prestito Obbligazionario*).

Principi Contabili Nazionali indica i principi contabili di legge, come interpretati ed integrati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) diversi dai principi contabili predisposti dall'International Accounting Standard Board o I.A.S.B. (ivi inclusi gli International Financial Reporting Standards (IFRS) ai sensi del Regolamento CEE 1606/2002, come successivamente modificato).

Rappresentante Comune indica il rappresentante comune degli Obbligazionisti disciplinato dagli articoli 2417 e 2418 del Codice Civile, nonché dall'Articolo 13.2 (*Rappresentante Comune*).

Regolamento indica il presente regolamento del Prestito Obbligazionario.

Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³ indica il regolamento di gestione e funzionamento del Segmento ExtraMOT PRO³ emesso da Borsa Italiana, in vigore dal 16 settembre 2019 (come di volta in volta modificato e integrato).

Ricavi indica, con riferimento a qualsiasi data, il totale dei ricavi dell'Emittente, come indicato nell'ultimo bilancio annuale civilistico dell'Emittente approvato dall'assemblea dei soci.

Sanzioni indica qualsiasi sanzione di tipo economico, finanziario, oppure inerente a restrizioni commerciali ovvero altre misure restrittive, imposte, amministrative o applicate di volta in volta dalle Autorità Competenti in Materia di Sanzioni Finanziarie.

Soggetto ha il significato attribuito a tale termine all'Articolo 10.1(l) *Eventi Rilevanti - Sanzioni*).

Soggetto Sanzionato ha il significato attribuito a tale termine all'Articolo 10.1(l) *Eventi Rilevanti - Sanzioni*).

Tasso di Interesse ha il significato attribuito dall'Articolo 6 (*Rendimento, criteri e modalità per la sua determinazione e corresponsione*).

Testo Unico Finanziario indica il Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, come successivamente modificato ed integrato.

Valore Nominale Unitario indica il valore nominale unitario delle Obbligazioni indicato all'Articolo 2.2 (*Valore Nominale Unitario e taglio minimo delle Obbligazioni*).

Valore Nominale Unitario Residuo indica, con riferimento a ciascuna Obbligazione, l'ammontare in linea capitale delle Obbligazioni non ancora rimborsato alla data di riferimento.

Valore Nominale Unitario Rimborsato ha il significato attribuito a tale termine dell'Articolo 7.2 (*Rimborso anticipato ad opzione dell'Emittente (Opzione Call)*).

Vincolo indica qualsiasi diritto reale di garanzia, vincolo, gravame, diritto di terzi o privilegio su qualunque bene, attività, provento o attivo patrimoniale, presente o futuro, o qualsiasi atto o negozio o insieme di atti o negozi aventi la finalità o l'effetto di costituire un bene, attività, provento o attivo patrimoniale, presente o futuro in garanzia a favore di terzi.

1.2 Interpretazione

Nel presente Regolamento:

- (a) qualsiasi riferimento ad un "**Articolo**" si intende riferito ad un articolo del presente Regolamento;
- (b) qualsiasi riferimento ad un contratto, atto o documento sarà interpretato in maniera tale da includere un riferimento a tale contratto, atto o documento così come di volta in volta modificato e/o integrato e/o sostituito dalle parti dello stesso;
- (c) qualsiasi riferimento a qualsiasi società sarà interpretato in maniera tale da includere qualsiasi successore o avente causa;
- (d) qualsiasi riferimento ad una legge, decreto legislativo, decreto legge o altro provvedimento normativo dovrà intendersi come un riferimento a tale legge, decreto legislativo, decreto legge o altro provvedimento normativo come di volta in volta modificato e/o integrato e/o sostituito; e
- (e) a meno che il contesto richieda altrimenti, l'uso del genere maschile si intende comprensivo del genere femminile ed i termini al singolare includono anche il plurale e viceversa.

2 Prestito Obbligazionario e Obbligazioni rappresentative dello stesso

2.1 Ammontare complessivo del Prestito Obbligazionario

Il presente regolamento (di seguito, il “**Regolamento**”) disciplina i termini e le condizioni del prestito obbligazionario non convertibile (di seguito, il “**Prestito Obbligazionario**”) di ammontare nominale pari a Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), emesso da Codess Sociale società cooperativa sociale Onlus (di seguito, l’“**Emittente**”), fermo restando la facoltà dell’Emittente di aumentare il valore nominale del Prestito Obbligazionario per ulteriori Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) ai sensi dell’Articolo 11 del presente Regolamento.

2.2 Valore Nominale Unitario e taglio minimo delle Obbligazioni

Il Prestito Obbligazionario è rappresentato alla Data di Emissione da n. 100 (cento) obbligazioni emesse ai sensi del combinato disposto degli artt. 2526 e 2410 del Codice Civile e degli articoli 4 e 27-*bis* del vigente statuto sociale (di seguito, ciascuna, un’“**Obbligazione**” e, collettivamente, le “**Obbligazioni**”) aventi un valore nominale unitario di Euro 100.000,00 (centomila/00) cadauna (di seguito, il “**Valore Nominale Unitario**”).

In caso di emissione delle Obbligazioni Ulteriori, il Prestito Obbligazionario sarà rappresentato da massimo n. 120 (centoventi) Obbligazioni, ciascuna emessa per il Valore Nominale Unitario.

Le Obbligazioni non sono frazionabili.

2.3 Data di Emissione, prezzo di emissione, godimento e durata

Le Obbligazioni sono emesse alla Data di Emissione.

Il prezzo di emissione di ciascuna Obbligazione è pari al 100% del proprio Valore Nominale Unitario e, quindi, il prezzo di emissione di ciascuna Obbligazione è pari a Euro 100.000,00 (centomila/00) e il prezzo di emissione complessivo di tutte le Obbligazioni rappresentative del Prestito Obbligazionario è pari ad Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00).

Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi a far data dalla Data di Emissione ai sensi di quanto previsto al successivo Articolo 6 (*Rendimento, criteri e modalità per la sua determinazione e corresponsione*) e scadono il 19 febbraio 2027 (di seguito, la “**Data di Scadenza**”).

Le Obbligazioni saranno rimborsate ai sensi di quanto previsto al successivo Articolo 7 (*Rimborso, ammontare e modalità*).

2.4 Delibera di emissione del Prestito Obbligazionario

L’emissione del Prestito Obbligazionario, in conformità a quanto previsto dal vigente statuto sociale dell’Emittente, è stata autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione dell’Emittente adottata in data 10 febbraio 2020, giusta delibera a rogito del Notaio dott. Giorgio Gottardo, repertorio n. 65.565, raccolta n. 22.793, iscritta presso il Registro delle Imprese di Padova in data 18 febbraio 2020.

2.5 Ulteriori informazioni relative all’Emittente

L’Emittente ha sede legale in Via Boccaccio 96, 35128, Padova, P. IVA 03174760276, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Padova 03174760276, R.E.A. n. PD-314326.

Alla data di Emissione il capitale sociale è pari ad Euro 12.808.890,00 (dodicimilionioctototomilaottocendonovanta/00) al lordo dei soci conto sottoscrizione per Euro 9.112.190,00 (novemilionicentododicimilacentonovanta/00) e le riserve esistenti sono pari Euro 20.670.700,00 (ventimilioniseicentosestantamilasettecento/00).

Ai sensi del vigente statuto sociale, l'Emittente ha per oggetto sociale le seguenti attività: (A) ai sensi dell'art.1 lettera A) della legge 8.11.91, n. 381, l'intervento nel campo socio-assistenziale, socio-sanitario, infermieristico, socio-educativo ed educativo culturale, sanitario, di istruzione, formazione professionale ed extrascolastica, servizi di inserimento o reinserimento al lavoro di lavoratori e persone svantaggiate come previste dalla legge con la progettazione, la promozione e la gestione di attività e servizi sociali, sanitari, educativi, didattici, ricreativi e culturali di interesse sociale con finalità educativa. In particolare: (i) la progettazione, organizzazione e gestione di strutture residenziali e semiresidenziali, nonché progettazione e gestione di servizi socio-assistenziali, sociali, sanitari, infermieristici, riabilitativi, educativi, ricreativi, formativi rivolti ad adulti, minori, anziani, pazienti psichiatrici, portatori di handicap fisico e psichico, emarginati e persone in situazione di disagio sociale; (ii) la progettazione, organizzazione e gestione di Corsi di Formazione Professionale, di Aggiornamento, di Formazione Continua in Medicina per le Professioni Sanitarie, Stage e tirocini, Seminari, Conferenze, Convegni e Congressi, organizzati per conto dell'Unione Europea, dello Stato, delle Regioni, di enti pubblici e privati o per conto dell'Emittente stesso; (iii) la progettazione e gestione di servizi sanitari, con particolare riferimento a presidi ospedalieri, servizi di guardia medica, pediatria, veterinaria, servizi infermieristici, laboratori d'analisi, medicina generica e specialistica, gestione di centri specializzati e quant'altro rientri nel campo sanitario, sempre nei limiti previsti dalle leggi vigenti in materia, nonché la progettazione e gestione di soggiorni, campeggi, alberghi, ostelli, campus per studenti, case-alloggio, istituendo itinerari didattici e turistici, con annessi accompagnamenti, ed ogni altra iniziativa a carattere di studio e commerciale attinente; (iv) la progettazione e gestione di servizi di trasporto malati deambulanti e non, disabili, anziani, malati di patologie croniche in terapia, minori e loro prossimi congiunti, soccorso di feriti mediante l'utilizzo di autoambulanze, idroambulanze, auto mediche, elicotteri, autovetture, pulmini bus, minibus, e con ogni altro mezzo all'uopo attrezzato, nonché la gestione parziale o totale di servizi di trasporto ordinario o urgente di medicinali, materiali ed attrezzature sanitarie, plasma ed emoderivati, organi, equipe sanitarie per prelievo organi mediante l'utilizzo di autoambulanze, automediche, furgoni, minibus ed ogni altro mezzo attrezzato allo scopo, nonché gestione di linee in concessione e servizi scolastici, sociali ed aziendali; (v) la progettazione e gestione e servizi di radio e telecontrollo e soccorso, mediante propri terminali e centri operativi gestendo interventi d'emergenza mediante l'impiego di proprie attrezzature e proprio personale limitatamente a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia e dalle autorizzazioni e licenze in possesso dell'Emittente; (B) in collegamento funzionale allo svolgimento delle attività di cui alla precedente lettera A, potrà provvedere alla organizzazione e gestione – in forma stabile ovvero temporanea – di una o più attività produttive ritenute opportune per l'inserimento lavorativo dei soci svantaggiati ai sensi dell'art. 1 lett. B legge 381/1991 e relativi Decreti applicativi e ss.mm.ii., nell'ambito dei settori industriale, agricolo, artigianale, commerciale, turistico e dei servizi, sia direttamente sia assumendole in convenzione, in appalto o in qualsiasi altra forma consentita dalla legge da enti pubblici e privati, con la possibilità di commercializzare i prodotti così ottenuti in punti vendita al minuto o rivolgendosi alla grande distribuzione, quali per esempio: la manutenzione, la tutela, il ripristino, l'arredo del patrimonio ambientale (parchi, giardini, arredo urbano, ecc.); servizi di manutenzione impiantistica e di edifici, manutenzioni in genere; servizi di sorveglianza e guardiania; servizi di ristorazione e mense; l'elaborazione di dati, l'effettuazione di servizi amministrativi, contabili e di segreteria di ogni genere; servizi di pulizia ed espurgazione di cose ed immobili, nonché servizi di sicurezza e antincendio; la progettazione, l'allestimento, la gestione, la promozione, l'organizzazione, l'animazione, la diffusione, la consulenza, la ricerca, lo studio di immagine, di: convegni, congressi, buffeting e qualsiasi altra iniziativa in campo convegnistico, espositivo, musicale, cinematografico, grafico, informativo, call-center, audiovisivo, scientifico, tecnico, commerciale, industriale, sociologico, culturale, ambientale, turistico, agricolo,

sanitario, informativo e di monitoraggio; ogni e qualsiasi attività, anche di commercio al dettaglio o all'ingrosso di beni, purché inerente alle attività ed ai fini perseguiti dalla società, e comunque idonea a procurare lavoro ai soci cooperatori. Le differenti attività di cui alle precedenti lettere (A) e (B) – anche ai fini della corretta applicazione delle agevolazioni concesse dalla Legge 8 novembre 1991, n. 381 e successive modifiche ed integrazioni – avverranno con gestioni amministrative separate.

L'Emittente potrà svolgere qualunque altra attività connessa ed affine a quelle sopra elencate nonché compiere tutti gli atti e concludere tutte le operazioni di natura immobiliare, industriale, mobiliare e finanziaria (con esclusione di qualsiasi attività svolta nei confronti del pubblico) necessarie od utili alla realizzazione degli scopi sociali e comunque sia indirettamente che direttamente attinenti e medesime, nonché fra l'altro per la sola indicazione esemplificativa: (i) concorrere alle gare d'appalto per lo svolgimento delle attività di propria competenza; (ii) assumere, a solo scopo di stabile investimento e non di collocamento, interessenze e partecipazioni in altre cooperative, sociali e non, società ed imprese aventi oggetto analogo, a fine o comunque connesso al proprio, sia direttamente sia indirettamente; (iii) aderire ad Enti ed organismi diretti a consolidare e sviluppare il movimento cooperativo ed agevolare gli scambi, gli approvvigionamenti ed il credito, costituire fondi per lo sviluppo tecnologico o per la ristrutturazione o per il potenziamento aziendale, adottare procedure di programmazione pluriennale finalizzate allo sviluppo o all'ammodernamento aziendale ai sensi della legge 31.01.92, n. 59, emettere obbligazioni ed altri strumenti finanziari; (iv) concedere avalli cambiari, fidejussori ed ogni qualsiasi altra garanzia sotto qualsivoglia forma per facilitare l'ottenimento del credito ai soci, agli Enti cui l'Emittente aderisce, nonché a favore di altre cooperative; (v) stimolare lo spirito di previdenza e di risparmio dei soci, istituendo una sezione di attività, disciplinata da apposito regolamento, per la raccolta dei prestiti, limitata ai soli soci, ed effettuata esclusivamente ai fini del conseguimento dell'oggetto sociale, secondo i criteri ed i limiti fissati dalla legge e dai regolamenti. Le modalità di svolgimento di tale attività sono definite con apposito regolamento approvato dall'assemblea dei soci. È pertanto tassativamente vietata la raccolta del risparmio tra non soci sotto ogni forma; (vi) favorire e sviluppare iniziative sociali, mutualistiche, professionali e ricreative, sia con creazione di apposite sezioni, sia con partecipazioni ad Organismi ed Enti idonei.

L'Emittente potrà inoltre svolgere in via strumentale alle sopra citate attività, le seguenti attività accessorie: (i) autotrasporto di cose per conto terzi, traslochi, casa di spedizioni, e trasporti internazionali, trasporti combinati internazionali e intermodali, trasporti fluviali, marittimi e lagunari; agenzia di trasporto magazzinaggio e stoccaggio merce con manipolazione, confezionamento, smistamento e consegna a domicilio, montaggio e smontaggio mobili, logistica dell'autotrasporto; (ii) noleggio di veicoli in genere sia con, che senza, il titolo autorizzativo nonché il noleggio di macchine agricole, attrezzature, macchine operatrici, autogrù e carrelli, noleggio con conducente o servizio pubblico di linea o da piazza; (iii) stoccaggio provvisorio di rifiuti speciali, e tossici nocivi, ed il loro smaltimento, la separazione e frantumazione, costruzione e gestione di discariche siano esse pubbliche o private; (iv) riparazione e manutenzione di container; (v) il noleggio con conducente con qualsiasi veicolo, imbarcazione e aeromobili. L'Emittente può aderire ad un gruppo cooperativo paritetico ai sensi dell'articolo 2545-septies del codice civile.

3 Forma, regime di circolazione delle Obbligazioni, quotazione e Codice ISIN

3.1 Forma e regime di circolazione delle Obbligazioni

Le Obbligazioni sono titoli al portatore emessi in forma dematerializzata.

Le Obbligazioni sono ammesse al sistema di amministrazione accentrata della Monte Titoli ed assoggettate alla disciplina della dematerializzazione ai sensi del Titolo II-bis, Parte III TUF e del *“Regolamento recante la disciplina dei servizi di gestione accentrata, di liquidazione, dei sistemi di*

garanzia e delle relative società di gestione” adottato dalla Banca d’Italia e dalla Consob con Provvedimento del 22 febbraio 2008, come successivamente modificato e integrato.

Ogni operazione avente ad oggetto le Obbligazioni (ivi inclusi i trasferimenti e la costituzione di vincoli), nonché l’esercizio dei relativi diritti patrimoniali, dovrà essere effettuata in conformità alla normativa applicabile ed esclusivamente per il tramite di Intermediari Aderenti e mediante corrispondente registrazione sui conti accesi da tali Intermediari Aderenti presso Monte Titoli.

3.2 Restrizioni alla sottoscrizione, trasferibilità e circolazione delle Obbligazioni

Il Prestito Obbligazionario è emesso in regime di esenzione dall’obbligo di pubblicazione di un prospetto d’offerta ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 100 del Testo Unico Finanziario e all’articolo 34-*ter* del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificati e integrati, ed è riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di Investitori Qualificati.

In caso di successiva circolazione delle Obbligazioni, le Obbligazioni possono essere trasferite esclusivamente ad Investitori Qualificati e non possono essere in ogni caso trasferite a soci cooperatori dell’Emittente.

Le Obbligazioni non sono state né saranno registrate ai sensi dello *U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato, o di altra normativa rilevante, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita o la sottoscrizione delle Obbligazioni non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra, la successiva circolazione delle Obbligazioni in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall’Italia e a soggetti non residenti o non costituiti in Italia, potrà avere corso solo: (i) nei limiti in cui sia consentita espressamente dalle leggi e dai regolamenti applicabili nei rispettivi Paesi in cui si intende dar corso alla successiva circolazione delle Obbligazioni; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione delle Obbligazioni.

La circolazione delle Obbligazioni avverrà nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231, come successivamente modificato e integrato.

3.3 Codice ISIN

Alle Obbligazioni è stato assegnato il seguente Codice ISIN: IT0005399701.

3.4 Ammissione alla negoziazione

L’Emittente ha presentato presso Borsa Italiana la domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni sul segmento ExtraMOT PRO³.

La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni delle Obbligazioni sul segmento ExtraMOT PRO³, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, sono comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso, ai sensi del Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³.

4 Status delle Obbligazioni

Le Obbligazioni costituiscono obbligazioni dirette, incondizionate, non garantite e non subordinate dell’Emittente e le obbligazioni di pagamento da esse derivanti saranno in ogni momento di pari grado tra loro e di grado almeno pari alle altre obbligazioni dirette, incondizionate, non garantite e non

subordinate, presenti e future, dell'Emittente, fatta eccezione in ogni caso per le obbligazioni dell'Emittente che siano privilegiate in base a disposizioni di legge.

Le Obbligazioni non sono e non saranno convertibili in azioni o in quote, né in strumenti partecipativi del capitale sociale dell'Emittente né di qualsiasi altra società. Pertanto, agli Obbligazionisti non sono e non saranno attribuiti diritti di partecipazione diretta e/o indiretta alla gestione dell'Emittente né di controllo sulla gestione della stessa e/o di qualsiasi altra società.

5 Uso dei proventi

I proventi derivanti dall'emissione del Prestito Obbligazionario saranno destinati a supportare i nuovi investimenti finalizzati alla crescita dell'Emittente in Italia, anche per linee esterne mediante nuove acquisizioni, come previsto nel piano industriale 2019-2025 dell'Emittente e descritto nel Documento di Ammissione.

6 Rendimento, criteri e modalità per la sua determinazione e corresponsione

6.1 Interessi corrispettivi

Le Obbligazioni sono fruttifere di interessi (di seguito, gli “**Interessi**”), a decorrere dalla Data di Emissione (inclusa) sino alla Data di Scadenza (esclusa) ovvero, se precedente, sino alla data (esclusa) in cui le Obbligazioni siano state integralmente rimborsate, al tasso fisso annuo nominale lordo pari al 3,85% (tre virgola ottantacinque per cento) (il “**Tasso di Interesse**”).

Fatto salvo quanto previsto dal presente Regolamento in materia di rimborso anticipato delle Obbligazioni, il pagamento degli Interessi maturati sulle Obbligazioni sarà effettuato in via posticipata con periodicità semestrale a ciascuna Data di Pagamento.

La prima Data di Pagamento cade il 31 agosto 2020, mentre l'ultimo pagamento degli Interessi sarà effettuato in coincidenza con la Data di Scadenza ovvero, se precedente, la data in cui le Obbligazioni siano state integralmente rimborsate.

Il Prestito Obbligazionario sarà di tipo *amortising* ed inizierà ad essere rimborsato, alla pari, a partire dalla Data di Pagamento che cade il 28 febbraio 2021 e ad ogni successiva Data di Pagamento, fino alla Data di Scadenza (inclusa), come evidenziato nel Piano di Ammortamento del Prestito Obbligazionario.

L'importo di ciascuna cedola semestrale di Interessi da corrispondere ad ogni Data di Pagamento con riferimento a ciascuna Obbligazione sarà determinato dall'Agente di Calcolo moltiplicando il Valore Nominale Unitario Residuo per il Tasso di Interesse e moltiplicando il prodotto così ottenuto per il numero di giorni effettivi del relativo Periodo di Interessi, secondo la convenzione Actual/Actual (ICMA), come intesa nella prassi di mercato.

Gli Interessi così calcolati saranno arrotondati al centesimo di Euro più vicino, con lo 0,005 arrotondato al centesimo di Euro inferiore.

Qualora una Data di Pagamento cada in un giorno che non sia un Giorno Lavorativo, il pagamento sarà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo alla predetta data. Qualora ciò comporti il passaggio al mese successivo, il pagamento sarà eseguito il Giorno Lavorativo immediatamente precedente alla predetta data. Tali eventuali spostamenti non comporteranno modifiche al Periodo di Interessi, il riconoscimento di ulteriori Interessi ai titolari delle Obbligazioni e/o lo spostamento delle successive Date di Pagamento (*Modified Following Business Day Convention – Unadjusted*).

Il pagamento degli Interessi dovuti agli Obbligazionisti ai sensi del presente 6 (*Rendimento, criteri e modalità per la sua determinazione e corresponsione*) avrà luogo per il tramite dell'Agente dei Pagamenti, mediante accredito dei relativi importi sul conto corrente comunicato dagli Obbligazionisti all'Agente dei Pagamenti con in copia l'Emittente.

6.2 Interessi moratori

Qualora a una Data di Pagamento o alla Data di Scadenza ovvero a qualsiasi altra data di pagamento prevista dal presente Regolamento l'Emittente non proceda al pagamento delle somme a qualsiasi titolo dovute ai sensi del presente Regolamento, su tali somme dovute e non pagate matureranno, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa applicabile, interessi moratori ad un tasso pari al Tasso di Interesse applicabile maggiorato di 2 punti percentuali.

Gli interessi moratori decorreranno di pieno diritto senza bisogno di alcuna intimazione né costituzione in mora, ma soltanto per l'avvenuta scadenza del termine e saranno applicati sino alla data dell'effettivo pagamento da parte dell'Emittente.

Il calcolo degli interessi moratori maturati avverrà comunque nei limiti e in conformità alla normativa tempo per tempo vigente e alle sue disposizioni di attuazione.

6.3 Limite al Tasso di Interesse relativo alle disposizioni in materia di usura

Qualora il Tasso di Interesse, eventualmente maggiorato dal tasso di mora determinato ai sensi dell'Articolo 6.2, dovesse eccedere il limite massimo consentito dalla Legge 7 marzo 1996, n. 108 (**"Disposizioni in materia di usura"**) come successivamente modificata e/o integrata, tale tasso si intenderà automaticamente ridotto entro il limite massimo tempo per tempo consentito dalla citata normativa.

6.4 Limite al Tasso di Interesse per enti del terzo settore

Qualora il Tasso di Interesse dovesse superare il limite di cui all'articolo 8, comma 3, lettera e), del Codice del Terzo Settore, il Tasso di Interesse si intenderà automaticamente ridotto entro il limite massimo per tempo consentito dalla citata normativa.

7 Rimborso, ammontare e modalità

7.1 Valore di rimborso e modalità di rimborso

Fatto salvo quanto previsto ai successivi Articoli 7.2 (*Rimborso anticipato ad opzione dell'Emittente (Opzione Call)*), 7.3 (*Rimborso anticipato ad opzione degli Obbligazionisti (Opzione Put)*) e 10 (*Eventi Rilevanti e rimedi*), le Obbligazioni saranno rimborsate alla pari secondo quanto previsto dal seguente piano di ammortamento (di seguito, il **"Piano di Ammortamento"**) a partire dalla Data di Pagamento che cade il 28 febbraio 2021.

<i>Data di Pagamento</i>	<i>Valore Nominale Unitario Residuo</i>	<i>Rimborso quota capitale singola Obbligazione</i>	<i>% di rimborso quota capitale cumulata</i>
	100.000		
31/08/2020	100.000	0	0,000%
28/02/2021	92.308	7.692	7,692%
31/08/2021	84.616	7.692	15,384%
28/02/2022	76.924	7.692	23,076%
31/08/2022	69.232	7.692	30,768%

28/02/2023	61.540	7.692	38,460%
31/08/2023	53.848	7.692	46,152%
28/02/2024	46.156	7.692	53,844%
31/08/2024	38.464	7.692	61,536%
28/02/2025	30.772	7.692	69,228%
31/08/2025	23.080	7.692	76,920%
28/02/2026	15.388	7.692	84,612%
31/08/2026	7.696	7.692	92,304%
19/02/2027	0	7.696	100,000%

Nel caso di rimborso anticipato parziale delle Obbligazioni ai sensi dell'Articolo 7.2 (*Rimborso anticipato ad opzione dell'Emittente (Opzione Call)*), il capitale rimborsato e il valore nominale indicati nel Piano di Ammortamento saranno modificati di conseguenza, fermo restando che il Piano di Ammortamento dovrà essere adeguato in modo tale da assicurare che il Valore Nominale Unitario Residuo ad ogni Data di Pagamento sia sempre pari a multipli interi di 1 (un) Euro.

Qualora una data di rimborso di cui al Piano di Ammortamento cada in un giorno che non sia un Giorno Lavorativo, il pagamento della quota capitale ivi prevista sarà eseguito il primo Giorno Lavorativo successivo alla predetta data. Qualora ciò comporti il passaggio al mese successivo, il pagamento sarà eseguito il Giorno Lavorativo immediatamente precedente alla predetta data. Tali eventuali spostamenti non comporteranno modifiche al relativo Periodo di Interessi e/o il riconoscimento di ulteriori Interessi ai titolari delle Obbligazioni e/o lo spostamento delle successive date di pagamento (*Modified Following Business Day Convention – Unadjusted*).

Il pagamento degli importi dovuti agli Obbligazionisti ai sensi del presente Articolo 7.1 (*Valore di rimborso e modalità di rimborso*) avrà luogo per mezzo dell'Agente dei Pagamenti, mediante accredito dei relativi importi sul conto corrente comunicato dagli Obbligazionisti all'Agente dei Pagamenti con in copia l'Emittente.

7.2 Rimborso anticipato ad opzione dell'Emittente (Opzione Call)

L'Emittente avrà il diritto, ma non l'obbligo, di procedere al rimborso anticipato integrale o parziale delle Obbligazioni in circolazione a ciascuna Data di Pagamento a partire dalla Data di Pagamento che cade il 31 agosto 2023.

L'esercizio del predetto diritto da parte dell'Emittente potrà avvenire mediante apposita comunicazione di esercizio da inviare ai sensi del successivo Articolo 14 (*Comunicazioni*) almeno 10 (dieci) Giorni Lavorativi antecedenti la Data di Pagamento in cui si procederà al regolamento dell'operazione di rimborso anticipato, specificando l'ammontare rimborsato per ciascuna Obbligazione (il "**Valore Nominale Unitario Rimborsato**").

In caso di rimborso parziale, l'Emittente dovrà rimborsare tutte le Obbligazioni esistenti *pro-quota*.

Le Obbligazioni saranno rimborsate alla Data di Pagamento indicata nell'avviso pubblicato dall'Emittente ad un prezzo pari al:

- (a) 102,5% del Valore Nominale Unitario Rimborsato, qualora il rimborso avvenga alle Date di Pagamento che cadono il 31 agosto 2023 o il 28 febbraio 2024; o
- (b) 101,5% del Valore Nominale Unitario Rimborsato, qualora il rimborso avvenga alle Date di Pagamento che cadono il 31 agosto 2024, il 28 febbraio 2025 e il 31 agosto 2025; o

- (c) 101% del Valore Nominale Unitario Rimborsato, qualora il rimborso avvenga alle Data di Pagamento che cadono il 28 febbraio 2026 o il 31 agosto 2026,

in ogni caso, unitamente agli Interessi maturati sul Valore Nominale Unitario Rimborsato e non corrisposti (ivi inclusi, se del caso, gli interessi moratori), fermo restando che saranno inoltre corrisposti anche gli eventuali ulteriori Interessi dovuti sul Valore Nominale Unitario Residuo ai sensi dell'Articolo 6 (*Rendimento, criteri e modalità per la sua determinazione e corresponsione*).

7.3 Rimborso anticipato ad opzione degli Obbligazionisti (Opzione Put)

Al verificarsi di un Evento Put, ciascun Obbligazionista avrà il diritto, ma non l'obbligo, di richiedere all'Emittente il rimborso anticipato di tutte le, o parte delle, Obbligazioni dallo stesso detenute.

La richiesta di rimborso anticipato dovrà essere formulata mediante apposita comunicazione di esercizio da inviare ai sensi del successivo Articolo 14.2 (*Comunicazioni all'Emittente*) nel periodo di tempo che va tra il primo e il quindicesimo Giorno Lavorativo successivo alla comunicazione del verificarsi dell'Evento Put effettuata dall'Emittente ai sensi del successivo Articolo 14.1 (*Comunicazioni agli Obbligazionisti*) (di seguito, il "**Periodo di Esercizio**").

La richiesta di rimborso anticipato dovrà altresì indicare il numero di Obbligazioni per le quali l'Obbligazionista richiede il rimborso anticipato.

Le Obbligazioni oggetto della richiesta di rimborso anticipato saranno rimborsate alla data che cade il trentesimo Giorno Lavorativo successivo alla scadenza del Periodo di Esercizio a un prezzo pari al 100% del Valore Nominale Unitario Residuo risultante a tale data, unitamente agli Interessi maturati e non corrisposti a tale data (ivi inclusi, se del caso, gli interessi moratori).

7.4 Cancellazione delle Obbligazioni

Le Obbligazioni rimborsate integralmente ai sensi dei precedenti Articoli 7.1 (*Valore di rimborso e modalità di rimborso*), 7.2 (*Rimborso anticipato ad opzione dell'Emittente (Opzione Call)*) e 7.3 (*Rimborso anticipato ad opzione degli Obbligazionisti (Opzione Put)*) saranno cancellate.

8 Termini di prescrizione

I diritti degli Obbligazionisti si prescrivono, per quanto concerne gli interessi, decorsi 5 (cinque) anni dalla data in cui sono divenuti esigibili e, per quanto concerne il rimborso del capitale, decorsi 10 (dieci) anni dalla data in cui le Obbligazioni sono divenute rimborsabili.

9 Impegni

9.1 Limitazioni alla creazione di crediti privilegiati (c.d. *negative pledge*)

Per tutta la durata del Prestito Obbligazionario, l'Emittente si impegna a non costituire e a non mantenere in essere, e a fare in modo che nessuna Controllata costituisca o mantenga in essere, alcun Vincolo a garanzia di qualsiasi Indebitamento Finanziario proprio e/o di soggetti terzi, fatta eccezione per:

- (a) qualsiasi Vincolo esistente alla Data di Emissione;
- (b) qualsiasi Vincolo derivante dalla legge ad esclusione di Vincoli derivanti da qualsiasi violazione (conseguente a condotta attiva o omissiva) di disposizioni di legge;

- (c) qualsiasi Vincolo costituito su beni mobili o immobili già di proprietà dell'Emittente o sulle partecipazioni detenute dall'Emittente nelle Controllate alla Data di Emissione a garanzia di ulteriore Indebitamento Finanziario assunto dall'Emittente o da una Controllata, successivamente alla Data di Emissione, per un importo in linea capitale non eccedente, complessivamente, Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00);
- (d) qualsiasi Vincolo su beni acquistati dall'Emittente successivamente alla Data di Emissione a garanzia dell'Indebitamento Finanziario da queste assunto in relazione all'acquisto di tali beni, a condizione che tale acquisto e l'assunzione di tale Indebitamento Finanziario siano avvenuti nel contesto dell'ordinaria attività d'impresa e nel rispetto del presente Regolamento;
- (e) qualsiasi Vincolo relativo a operazioni di cessione di crediti commerciali nell'ambito di operazioni di smobilizzo per necessità di circolante (ivi inclusa la cessione di crediti IVA, operazioni di smobilizzo a società di factoring o similari), in ciascun caso nel contesto dell'attività ordinaria d'impresa; e
- (f) qualsiasi altro Vincolo in relazione al quale la Società abbia ottenuto il preventivo consenso scritto da parte degli Obbligazionisti.

9.2 Impegni di natura finanziaria

Per tutta la durata del Prestito Obbligazionario, l'Emittente si impegna a rispettare, a ciascuna Data di Valutazione, il seguente parametro finanziario (di seguito il "**Parametro Finanziario**").

Patrimonio Netto \geq del 15% (quindici per cento) del Passivo come risultante dal bilancio annuale civilistico dell'Emittente al 31 dicembre 2017 (pari ad Euro 100.268.735 (centomilioni deucentosessantottomila settecentotrentacinque/00)).

Il Parametro Finanziario – che, come indicato nella definizione di Patrimonio Netto, non tiene conto dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti né dei debiti verso soci per finanziamenti – sarà verificato con riferimento a ciascuna Data di Valutazione sulla base dei dati contenuti nel bilancio annuale civilistico approvato dall'assemblea dei soci dell'Emittente, relativo all'esercizio sociale chiuso alla Data di Valutazione di riferimento, sottoposto a revisione legale da parte di una società di revisione iscritta all'albo tenuto dal MEF. Il rispetto del Parametro Finanziario dovrà essere certificato e confermato da parte della società di revisione, dando evidenza dei calcoli effettuati.

9.3 Impegni di natura informativa

Per tutta la durata del Prestito Obbligazionario, l'Emittente si impegna a:

- (i) pubblicare sul proprio sito internet, entro 30 (trenta) Giorni Lavorativi successivi alla relativa data di approvazione (e comunque entro 6 (sei) mesi dal termine dell'esercizio sociale), il bilancio annuale civilistico e il bilancio annuale consolidato dell'Emittente, (a) redatti in conformità ai Principi Contabili Nazionali e alle norme di legge applicabili e (b) sottoposti a revisione legale da parte di una società di revisione iscritta all'albo tenuto dal MEF;
- (ii) rendere ed inviare ai sensi del successivo Articolo 14 (*Comunicazioni*), unitamente al proprio bilancio annuale civilistico ai sensi del paragrafo 9.3 (i) che precede, una dichiarazione, sottoscritta da un suo legale rappresentante, in cui attesti (x) il rispetto del Parametro Finanziario ovvero, se del caso, il mancato rispetto del Parametro Finanziario, in entrambi i casi fornendo evidenza dei relativi calcoli e (y) che non sia in essere alcun Evento Rilevante ed Evento Put o, qualora vi sia un Evento Rilevante e/o Evento Put in essere, specificando il

tipo di Evento Rilevante e/o Evento Put in essere e le azioni eventualmente intraprese dall'Emittente per porvi rimedio;

- (iii) comunicare agli Obbligazionisti ai sensi del successivo Articolo 14 (*Comunicazioni*), non appena ne venga a conoscenza, l'insorgere di procedimenti giudiziari, stragiudiziali e/o arbitrari di qualsivoglia natura (ivi inclusi i procedimenti di natura penale, civile, amministrativa e/o tributaria) nei confronti dell'Emittente, qualora l'importo oggetto di una o più contestazioni sia individualmente o complessivamente superiore a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00);
- (iv) comunicare prontamente agli Obbligazionisti tutte le informazioni necessarie affinché gli Obbligazionisti stessi possano esercitare i propri diritti, ivi incluse le informazioni relative a qualsiasi modifica di tali diritti (c.d. informativa *price sensitive*);
- (v) comunicare agli Obbligazionisti, su richiesta di questi e compatibilmente con la struttura societaria e l'operatività della Società, informazioni aggiornate relative alla situazione aziendale e/o alla situazione economica, patrimoniale e finanziaria dell'Emittente;
- (vi) comunicare prontamente agli Obbligazionisti e al Rappresentante Comune, ove nominato, (a) l'avvenuto accadimento di qualsiasi evento naturale, di natura tecnica, amministrativa, societaria e fiscale (inclusa qualsivoglia richiesta, pretesa, intentata o minacciata da terzi per iscritto, e qualsiasi notifica di avvisi di accertamento d'imposta) anche relativo alle Controllate che possa ragionevolmente causare un Evento Pregiudizievole Significativo, e più in generale, l'accadimento di ogni altro evento che possa ragionevolmente determinare l'insorgere di un Evento Pregiudizievole Significativo, nonché (b) tutte le informazioni necessarie affinché gli Obbligazionisti possano esercitare i propri diritti, ivi incluse le informazioni relative a qualsiasi modifica di tali diritti;
- (vii) comunicare prontamente agli Obbligazionisti l'eventuale sospensione e/o la revoca delle Obbligazioni dalle negoziazioni su disposizione di Borsa Italiana; e
- (viii) comunicare prontamente agli Obbligazionisti e al Rappresentante Comune, ove nominato, il verificarsi di qualsiasi inadempimento agli obblighi assunti dall'Emittente ai sensi del Regolamento e/o di qualsiasi Evento Rilevante.

9.4 Ulteriori impegni di fare e di non fare

Per tutta la durata del Prestito Obbligazionario, l'Emittente si impegna:

- (i) a far sì che le Obbligazioni costituiscano obbligazioni dirette, incondizionate, non garantite e non subordinate dell'Emittente e che le obbligazioni di pagamento da essa derivanti siano in ogni momento di pari grado tra loro e di grado almeno pari alle altre obbligazioni dirette, incondizionate, non garantite e non subordinate, presenti e future, dell'Emittente, fatta eccezione in ogni caso per le obbligazioni dell'Emittente che siano privilegiate in base a disposizioni di legge;
- (ii) a non effettuare, e a far sì che le Controllate non effettuino, operazioni di cessione o acquisizione, fatte salve le Cessioni Consentite e le Acquisizioni Consentite;
- (iii) far certificare il proprio bilancio annuale civilistico e il proprio bilancio annuale consolidato da parte di una società di revisione iscritta all'albo tenuto dal MEF;
- (iv) a fare in modo che non vengano adottati principi contabili differenti dai Principi Contabili Nazionali, fatte salve eventuali modifiche di legge, nel qual caso l'Emittente si impegna a

negoziare in buona fede e concordare con gli Obbligazionisti e il Rappresentante Comune (quando nominato) le modifiche al Parametro Finanziario che si rendano necessarie e/o opportune al fine di evitare che il mutamento dei principi contabili comporti un effetto pregiudizievole per gli Obbligazionisti o una variazione dei limiti sottesi al Parametro Finanziario originariamente concordati;

- (v) non effettuare richiesta di esclusione o sospensione delle Obbligazioni dalle negoziazioni su ExtraMOT PRO³, né permettere o consentire tale esclusione o sospensione, ferma restando la possibilità per l'Emittente, qualora risulti impossibile o eccessivamente oneroso mantenere la quotazione su ExtraMOT PRO³, procedere, previa comunicazione agli Obbligazionisti, a richiedere l'ammissione a negoziazione su un diverso mercato regolamentato o piattaforma multilaterale di negoziazione europea;
- (vi) osservare tutte le disposizioni del Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³;
- (vii) far sì che (a) tutti i propri libri sociali siano corretti, veritieri, accurati, esatti e non fuorvianti in ogni aspetto rilevante, nonché siano regolarmente tenuti in conformità alle leggi ed ai principi contabili applicabili e (b) le Controllate mantengano in modo corretto, veritiero, accurato, esatto e non fuorviante in ogni aspetto rilevante i relativi libri sociali e che tengano gli stessi in conformità alle leggi ed ai principi contabili applicabili;
- (viii) fare tutto quanto possibile al fine di mantenere in vigore le autorizzazioni, i brevetti, i permessi o le licenze necessari per lo svolgimento, da parte dell'Emittente e delle Controllate, delle attività facenti parte dell'attività principale dell'Emittente;
- (ix) non procedere e far sì che le Controllate non procedano, alla costituzione di patrimoni separati né richiedere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ai sensi degli artt. 2447-*bis* e seguenti e 2447-*decies* del Codice Civile;
- (x) (a) mantenere nell'ambito della propria struttura aziendale, cautele necessarie al fine della prevenzione degli illeciti a cui si applica il D.Lgs. 231/2001; e (b) comunicare agli Obbligazionisti ogni eventuale (a) nuovo procedimento pendente per l'accertamento della responsabilità di cui al D.Lgs. 231/2001, (b) nuova condanna passata in giudicato, ivi inclusa la sentenza di applicazione della pena su richiesta ex art. 444 c.p.p., riportata ai sensi del D.Lgs. 231/2001 e (c) nuove misure interdittive, anche di tipo cautelativo previste dal D.Lgs. 231/2001;
- (xi) osservare ogni legge di volta in volta applicabile in materia di *know your customer* e antiriciclaggio;
- (xii) (a) non utilizzare, prestare o rendere disponibili, direttamente od indirettamente, i proventi del Prestito Obbligazionario a favore di un Soggetto Sanzionato; (b) far sì che nessun Soggetto Sanzionato possa vantare diritti di qualsiasi genere sugli importi corrisposti dall'Emittente a favore degli Obbligazionisti e a non utilizzare eventuali proventi derivanti dai rapporti intercorsi con Soggetti Sanzionati al fine di effettuare pagamenti agli Obbligazionisti; e (c) non utilizzare, prestare o rendere disponibili, direttamente od indirettamente, i proventi del Prestito Obbligazionario per l'acquisto, il finanziamento, l'investimento, né per qualsiasi altra forma di supporto finanziario relativa a beni, tecnologie, settori o attività che in qualsiasi modo determinino la violazione di qualsivoglia Sanzione, o in qualsiasi altro modo, che abbia quale conseguenza la violazione di Sanzioni da parte di un Soggetto;
- (xiii) far sì che (a) siano pagate regolarmente ed integralmente le imposte e le tasse dovute, fatta eccezione per le imposte e le tasse che siano oggetto di contestazione in buona fede e per le

quali sia stata predisposta un'idonea riserva e/o fondo stanziato sulla base di una ragionevole stima dell'ammontare definitivamente accertato e il cui mancato o ritardato pagamento non sia tale da produrre un Effetto Sostanzialmente Pregiudizievole; (b) siano regolarmente presentate le dichiarazioni dei redditi ed i documenti che siano tenuti ad essere inoltrati in relazione alle imposte e tasse;

- (xiv) fare sì che vengano stipulate e mantenute, coperture assicurative con primarie compagnie di assicurazione rispetto alle attività imprenditoriali caratteristiche ed ai beni e attività dell'Emittente e delle Controllate, in conformità alle politiche di adeguata copertura dei rischi normalmente consigliabili nel settore in cui l'Emittente e le Controllate operano;
- (xv) non prestare somme di denaro o concedere credito o prestare altre forme di supporto economico (ivi inclusi eventuali conferimenti, costituzioni di nuove società o ricapitalizzazioni), in qualunque forma, ad alcun soggetto diverso dalle Controllate, dai propri soci lavoratori e dalle cooperative sociali UNA Cooperativa Sociale – Onlus ed Ekopra - Onlus, di cui l'Emittente è socio sovventore;
- (xvi) (a) non adottare modifiche dell'oggetto sociale o (b) non cessare né apportare cambiamenti sostanziali alla propria attività rispetto a quella esercitata alla Data di Emissione.

10 Eventi Rilevanti e rimedi

10.1 Eventi Rilevanti

Ciascuno dei seguenti costituisce un “**Evento Rilevante**” ai sensi del Regolamento.

(a) Mancato pagamento

Il mancato pagamento alle scadenze previste dal presente Regolamento di qualsiasi importo dovuto dall'Emittente in relazione alle Obbligazioni a titolo di Interessi e/o a titolo di capitale, salvo che l'Emittente corrisponda per intero l'importo dovuto entro, rispettivamente, 15 (quindici) giorni, nel caso di pagamento a titolo di Interessi, e 7 (sette) giorni, nel caso di pagamento a titolo di capitale, dalla data in cui lo stesso è divenuto esigibile.

(b) Mancato rispetto del Parametro Finanziario

Il mancato rispetto da parte dell'Emittente del Parametro Finanziario di cui all'Articolo 9.2 (*Impegni di natura finanziaria*).

(c) Mancato rispetto degli impegni diversi da quelli di natura finanziaria

Il mancato rispetto da parte dell'Emittente di uno qualsiasi degli impegni assunti ai sensi del presente Regolamento (diverso dagli impegni di cui all'Articolo 5 (*Uso dei proventi*) o all'Articolo 9.3 (*Impegni di natura informativa*), paragrafo (ii) e (iii)) con riferimento all'Emittente, salvo che, ove sanabile, il relativo inadempimento sia rimediato entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione di apposita comunicazione da parte degli Obbligazionisti o del Rappresentante Comune (quando nominato).

(d) Cross-default

Fatto salvo quanto di seguito previsto, il verificarsi, in relazione all'Indebitamento Finanziario dell'Emittente (diverso da quello derivante dal Prestito Obbligazionario) che ecceda individualmente o complessivamente, nella sua somma residua, la somma di Euro 750.000,00 (settecentocinquantamila/00), di una delle seguenti circostanze:

- (i) il mancato pagamento di qualsiasi importo alla scadenza contrattualmente prevista (trascorso l'eventuale periodo di grazia); o
- (ii) (A) la decadenza dal beneficio del termine,
 - (B) una richiesta di rimborso anticipato da parte dei relativi finanziatori, ovvero
 - (C) il verificarsi delle condizioni che consentirebbero ai relativi creditori di invocare la decadenza dal beneficio del termine ovvero una richiesta di rimborso anticipato,

in ciascun caso, in conseguenza di un inadempimento (in qualunque modo qualificato) della società finanziata o di altro evento di default (in qualunque modo qualificato ai sensi della relativa documentazione contrattuale).

(e) **Insolvenza e procedure previste dalla Legge Fallimentare**

Il verificarsi di uno qualsiasi dei seguenti eventi:

- (i) l'emissione da parte di un Tribunale, ai sensi dell'art. 2545-*terdecies* del Codice Civile, di un provvedimento che ordina la liquidazione coatta amministrativa ovvero, se del caso, di una sentenza di dichiarazione di fallimento (o analogo provvedimento) nei confronti dell'Emittente;
- (ii) l'emissione di un decreto del Tribunale di ammissione dell'Emittente alla procedura di concordato preventivo;
- (iii) l'affidamento della gestione dell'Emittente, da parte dell'autorità di vigilanza, ad un commissario ai sensi dell'art. 2545-*sexiesdecies* del Codice Civile; e
- (iv) l'ammissione dell'Emittente a qualsiasi altra procedura (concorsuale o meno) prevista dalla Legge Fallimentare.

(f) **Sentenze e altri provvedimenti**

L'adozione di una sentenza, decreto, ordine o altro provvedimento passato in giudicato o comunque non impugnabile che condanni l'Emittente al pagamento di somme individualmente o complessivamente superiori a Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) e che non sia adempiuto entro 90 (novanta) giorni.

(g) **Procedure esecutive e cautelari**

L'avvio di una o più procedure esecutive su beni dell'Emittente per somme individualmente o complessivamente pari o superiori a 1.000.000,00 (unmilione/00), a meno che tale/i provvedimento/i siano stati revocati entro l'antecedente tra (i) la data della prima udienza nel merito del procedimento instaurato successivamente all'emanazione di ciascun provvedimento/sentenza e (ii) il 90° novantesimo giorno di calendario successivo all'emanazione di ciascun provvedimento/sentenza.

(h) **Liquidazione o scioglimento**

La convocazione di un'assemblea per la messa in liquidazione (o la richiesta di messa in liquidazione) dell'Emittente.

(i) **Sospensione, interruzione o modifica dell'attività**

La sospensione, interruzione o modifica in misura sostanziale della propria attività da parte dell'Emittente, come da questi svolta alla Data di Emissione anche per il tramite delle Controllate. Ai fini del presente Evento Rilevante, "misura sostanziale" indica una ipotesi di sospensione, interruzione o modifica, in ciascun caso in tutto o in parte, dell'attività dell'Emittente e/o delle Controllate che determini una riduzione dei Ricavi Consolidati dell'Emittente per un importo superiore al 20% di quello risultante dall'ultimo bilancio annuale civilistico dell'Emittente sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione o di un revisore legale iscritto all'albo tenuto dal MEF.

(j) **Inefficacia, invalidità o illegittimità**

Sopravvenuta inefficacia, invalidità o illegittimità delle obbligazioni di pagamento in capo all'Emittente ai sensi del presente Regolamento e/o di altro Vincolo eventualmente costituito a garanzia delle Obbligazioni.

(k) **Cessazione dell'ammissione a negoziazione**

L'adozione di un atto o un provvedimento la cui conseguenza sia l'esclusione delle Obbligazioni dalle negoziazioni su ExtraMOT PRO³, salvo l'Emittente provveda ad ottenere l'ammissione a negoziazione su un diverso mercato regolamentato o una piattaforma multilaterale di negoziazione europea entro 3 (tre) mesi dall'esclusione delle Obbligazioni dalle negoziazioni su ExtraMOT PRO³.

(l) **Sanzioni**

- (i) L'Emittente o i suoi amministratori, dirigenti, collaboratori, agenti o dipendenti, siano un individuo od un ente (un "**Soggetto**") che è, od è posseduto o controllato da, o agisce per conto di, Soggetti che sono destinatari, direttamente o indirettamente, di qualsiasi Sanzione ("**Soggetti Sanzionati**"); o
- (ii) l'Emittente sia assoggettato a Sanzioni che prevedono il congelamento di fondi e risorse economiche o altri divieti di prosecuzione del finanziamento in giurisdizioni applicabili o nell'ambito della giurisdizione statunitense.

(m) **Evento Pregiudizievole Significativo**

Il verificarsi di un Evento Pregiudizievole Significativo.

10.2 Rimedi a tutela degli Obbligazionisti

Al verificarsi di un Evento Rilevante, gli Obbligazionisti potranno richiedere il rimborso anticipato, integrale ma non parziale, delle Obbligazioni tramite il Rappresentante Comune, ove nominato, con richiesta scritta da inviarsi all'Emittente a mezzo posta elettronica certificata, almeno 15 (quindici) Giorni Lavorativi prima della relativa Data di Rimborso Anticipato ovvero secondo le diverse modalità richieste da Borsa Italiana.

Tale richiesta dovrà contenere l'indicazione specifica (i) dell'Evento Rilevante che, sulla base di detta richiesta, costituisce causa di rimborso anticipato delle Obbligazioni e (ii) della Data di Rimborso Anticipato.

Non appena l'Emittente venga a conoscenza del verificarsi di un Evento Rilevante, dovrà darne comunicazione ai sensi del precedente Articolo 9.3(iii) (*Impegni di natura informativa*).

L'Emittente dovrà prontamente comunicare a Borsa Italiana, entro i termini stabiliti dal Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³, a Monte Titoli ed agli Obbligazionisti l'avvenuta ricezione della Richiesta di Rimborso Anticipato con l'indicazione specifica (i) del relativo Evento Rilevante e (ii) della relativa Data di Rimborso Anticipato.

Le Obbligazioni saranno rimborsate alla Data di Rimborso Anticipato individuata nella richiesta di rimborso anticipato, fermo restando che tale data non potrà cadere prima di 15 (quindici) Giorni Lavorativi dalla ricezione da parte dell'Emittente della comunicazione stessa. Il rimborso avverrà alla pari (e quindi ad un importo pari al Valore Nominale Unitario Residuo per ciascuna Obbligazione), unitamente agli Interessi maturati e non corrisposti a tale data.

Il pagamento degli importi dovuti agli Obbligazionisti ai sensi del presente Articolo 10.2 (*Rimedi a tutela degli Obbligazionisti*) avrà luogo per il tramite dell'Agente dei Pagamenti, mediante accredito dei relativi importi sul conto corrente comunicato dai portatori delle Obbligazioni all'Agente dei Pagamenti con in copia l'Emittente.

11 Obbligazioni Ulteriori

A condizione che non sia in corso un Evento Rilevante, senza che sia necessario il consenso degli Obbligazionisti, l'Emittente si riserva la facoltà, da esercitarsi entro 6 (sei) mesi dalla Data di Emissione, di aumentare il valore nominale del Prestito Obbligazionario fino ad un massimo di ulteriori Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00), attraverso l'emissione di ulteriori obbligazioni aventi le medesime caratteristiche delle Obbligazioni e soggette alle previsioni del presente Regolamento (di seguito, le "**Obbligazioni Ulteriori**"). Le Obbligazioni Ulteriori saranno a tutti gli effetti fungibili con le Obbligazioni già emesse e in circolazione e formeranno con esse un'unica serie.

Il prezzo di emissione delle Obbligazioni Ulteriori sarà pari al Valore Nominale Unitario maggiorato dell'eventuale rateo di Interessi non corrisposti e maturati sino alle rispettive date di emissione (escluse) delle Obbligazioni Ulteriori o al diverso valore che l'Emittente e i sottoscrittori delle Obbligazioni Ulteriori determineranno di comune accordo al fine di assicurare che le Obbligazioni Ulteriori siano perfettamente fungibili con le Obbligazioni inizialmente emesse.

L'Emittente provvederà prontamente a comunicare agli Obbligazionisti ed a Borsa Italiana le emissioni di Obbligazioni Ulteriori.

Ai fini e per gli effetti del Regolamento del Prestito, ove non si desuma diversamente dal contesto, il termine Obbligazioni si intende riferito anche alle Obbligazioni Ulteriori.

12 Modifiche e rinunce

12.1 Modifiche riservate all'Emittente

L'Emittente potrà apportare al presente Regolamento, senza necessità del preventivo assenso degli Obbligazionisti, le modifiche volte a correggere un eventuale errore manifesto nel testo, a condizione che tali modifiche non siano pregiudizievoli per i diritti e gli interessi degli Obbligazionisti.

Il presente Regolamento potrà essere altresì modificato dall'Emittente, senza necessità del preventivo assenso degli Obbligazionisti, per recepire eventuali modifiche alle norme imperative in materia di emissioni obbligazionarie, ivi incluse le disposizioni in tema di accentrato di strumenti finanziari, che trovino applicazione, per espressa previsione normativa, a obbligazioni già emesse.

L'Emittente provvederà a informare prontamente gli Obbligazionisti circa le modifiche al Regolamento adottate ai sensi del presente Articolo 12.1 (*Modifiche riservate all'Emittente*) secondo le modalità indicate al successivo Articolo 14 (*Comunicazioni*).

12.2 Modifiche e rinunce riservate all'Assemblea degli Obbligazionisti

Tutte le modifiche al Regolamento diverse da quelle indicate al precedente Articolo 12.1 (*Modifiche riservate all'Emittente*) sono di competenza dell'Assemblea degli Obbligazionisti.

13 Assemblea degli Obbligazionisti e Rappresentante Comune

13.1 Assemblea degli Obbligazionisti

Per la tutela degli interessi comuni degli Obbligazionisti si applicano le disposizioni di cui agli artt. 2415 e seguenti del Codice Civile.

In conformità alle previsioni di cui all'art. 2415, comma 1, del Codice Civile, l'Assemblea degli Obbligazionisti delibera:

- (i) sulla nomina e sulla revoca del Rappresentante Comune;
- (ii) sulle modifiche delle condizioni del Prestito Obbligazionario di cui all'Articolo 12.2 (*Modifiche e rinunce riservate all'Assemblea degli Obbligazionisti*);
- (iii) sulla proposta di amministrazione controllata e di concordato;
- (iv) sulla costituzione di un fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul rendiconto relativo; e
- (v) sugli altri oggetti di interesse comune degli Obbligazionisti.

Ai sensi dell'art. 2415, comma 2, del Codice Civile, l'Assemblea degli Obbligazionisti è convocata dal consiglio di amministrazione dell'Emittente o dal Rappresentante Comune, quando lo ritengono necessario o quando ne sia fatta richiesta da tanti Obbligazionisti che rappresentino il ventesimo delle Obbligazioni emesse e non estinte. In caso di inerzia del consiglio di amministrazione dell'Emittente (o dei sindaci in loro vece) e del Rappresentante Comune, l'Assemblea degli Obbligazionisti è convocata con decreto del Tribunale competente ai sensi dell'art. 2367, comma 2, del Codice Civile.

In conformità all'art. 2415, comma 3, del Codice Civile si applicano all'Assemblea degli Obbligazionisti le regole previste dal Codice Civile per l'assemblea straordinaria dei soci delle società per azioni. Le relative deliberazioni sono iscritte, a cura del notaio che ha redatto il verbale, nel registro delle imprese. Per la validità delle deliberazioni aventi ad oggetto le modifiche delle condizioni delle Obbligazioni, è necessario anche in seconda convocazione il voto favorevole degli Obbligazionisti che rappresentino la metà delle Obbligazioni emesse e non estinte.

Ai sensi dell'art. 2416 del Codice Civile, le deliberazioni assunte dall'Assemblea degli Obbligazionisti sono impugnabili a norma degli artt. 2377 e 2379 del Codice Civile. L'impugnazione è proposta innanzi al Tribunale di Milano, in contraddittorio con il Rappresentante Comune.

13.2 Rappresentante Comune

Secondo il disposto dell'art. 2417 del Codice Civile, il Rappresentante Comune può essere scelto anche al di fuori degli Obbligazionisti e possono essere nominate anche le persone giuridiche autorizzate all'esercizio dei servizi di investimento, nonché le società fiduciarie. Non possono essere

nominati e, se nominati, decadono dall'ufficio, gli amministratori, i sindaci, i dipendenti dell'Emittente e coloro che si trovano nelle condizioni indicate nell'art. 2399 del Codice Civile.

Il Rappresentante Comune, se non è nominato dall'Assemblea degli Obbligazionisti a norma dell'art. 2415 del Codice Civile, è nominato con decreto dal Tribunale su domanda di uno o più Obbligazionisti o degli amministratori dell'Emittente. Il Rappresentante Comune resta in carica per un periodo non superiore a tre esercizi sociali e può essere rieletto. L'Assemblea degli Obbligazionisti ne fissa il compenso. Entro 30 (trenta) giorni dalla notizia della sua nomina, il Rappresentante Comune deve richiederne l'iscrizione nel registro delle imprese.

L'art. 2418 del Codice Civile prevede che il Rappresentante Comune debba provvedere all'esecuzione delle delibere dell'Assemblea degli Obbligazionisti e tutelare gli interessi comuni di questi nei rapporti con l'Emittente. Il Rappresentante Comune ha il diritto di assistere alle assemblee dei soci dell'Emittente.

Per la tutela degli interessi comuni, il Rappresentante Comune ha la rappresentanza processuale degli Obbligazionisti anche nel concordato preventivo, nel fallimento e nell'amministrazione straordinaria dell'Emittente.

14 Comunicazioni

14.1 Comunicazioni agli Obbligazionisti

Salvo diversa disposizione applicabile, tutte le comunicazioni dell'Emittente agli Obbligazionisti saranno considerate come valide se effettuate mediante pubblicazione sul sito internet dell'Emittente (<https://www.codess.org/sito/>) e nel rispetto dei requisiti informativi del Mercato ExtraMOT e della relativa normativa applicabile.

Senza pregiudizio per quanto previsto nel precedente paragrafo, resta ferma la facoltà dell'Emittente di effettuare determinate comunicazioni agli Obbligazionisti, laddove possibile, anche tramite Monte Titoli.

Qualunque comunicazione verrà effettuata in lingua italiana.

14.2 Comunicazioni all'Emittente

Fatte salve eventuali diverse disposizioni normative o regolamentari applicabili, qualsiasi comunicazione relativa al Prestito Obbligazionario è validamente effettuata dagli Obbligazionisti e/o dal Rappresentante Comune (quando nominato) se fatta pervenire per iscritto, tramite raccomandata a/r, al legale rappresentante pro tempore dell'Emittente presso la sede sociale al seguente indirizzo Via Boccaccio 96, 35128, Padova e anticipata via posta elettronica certificata al seguente indirizzo e-mail PEC@PEC.CODESS.ORG o ai diversi indirizzi comunicati dall'Emittente ai sensi del precedente Articolo 14.1 (*Comunicazioni agli Obbligazionisti*).

Resta inteso che le comunicazioni si intenderanno correttamente effettuate agli indirizzi indicati al presente Articolo (o in caso di successivi indirizzi comunicati, a quelli inclusi nella relativa comunicazione inviata agli Obbligazionisti ai sensi del precedente Articolo 14.1 (*Comunicazioni agli Obbligazionisti*)) fino alla ricezione da parte degli Obbligazionisti di una diversa comunicazione nelle modalità di cui al precedente Articolo 14.1 (*Comunicazioni agli Obbligazionisti*).

15 Regime fiscale

Le Obbligazioni sono soggette al regime di imposizione sostitutiva di cui al Decreto Legislativo n. 239 del 1 aprile 1996.

Sono a carico degli Obbligazionisti le imposte e le tasse presenti e future che per legge siano applicabili agli interessi, premi ed altri frutti sulle Obbligazioni; nessun pagamento aggiuntivo sarà a carico dell'Emittente.

Gli Obbligazionisti sono tenuti a consultare i propri consulenti fiscali in merito al regime fiscale applicabile in Italia proprio dell'acquisto, della detenzione e della cessione delle Obbligazioni.

16 Agente di Calcolo, Agente dei Pagamenti e modalità di pagamento

16.1 Agente di Calcolo

I calcoli e le determinazioni dell'Agente di Calcolo saranno effettuati secondo il presente Regolamento e, in assenza di errore manifesto, saranno definitivi, conclusivi e vincolanti nei confronti degli Obbligazionisti.

16.2 Agente dei Pagamenti e modalità di pagamento

Tutti i pagamenti dovuti ai sensi del presente Regolamento saranno effettuati in conformità alle istruzioni ricevute da Monte Titoli, dall'Agente dei Pagamenti, per conto dell'Emittente, per il tramite degli intermediari autorizzati aderenti a Monte Titoli.

Se la data in cui un pagamento è dovuto non è un Giorno Lavorativo nel luogo in cui si trova il rilevante Obbligazionista, tale Obbligazionista non avrà diritto a ricevere il pagamento fino al primo Giorno Lavorativo successivo. Gli Obbligazionisti non avranno diritto ad alcun interesse o altro pagamento aggiuntivo in conseguenza della posticipazione di un pagamento ai sensi del presente paragrafo.

L'Emittente ha la facoltà di variare l'Agente dei Pagamenti e nominare un diverso soggetto o agenti dei pagamenti aggiuntivi, fermo restando che per tutta la durata del Prestito Obbligazionario manterrà un agente dei pagamenti abilitato ad operare mediante Monte Titoli.

17 Costi

Tutte le commissioni, i costi e le spese, anche di natura fiscale e legale, derivanti e/o connessi all'emissione e all'accentramento delle Obbligazioni saranno a carico dell'Emittente e in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo: (i) i costi e le commissioni dovute all'Agente dei Pagamenti; (ii) i costi e le commissioni derivanti dall'accentramento delle Obbligazioni presso il sistema di gestione accentrata gestito da Monte Titoli; (iii) i costi della società di revisione in relazione alla verifica del Parametro Finanziario; e (iv) i costi e le spese relativi alla modifica dei documenti del Prestito Obbligazionario.

Resta inteso che l'Emittente non sarà tenuto ad effettuare il pagamento di alcun costo ai sensi del paragrafo che precede nei limiti in cui tale costo sia:

- (i) una imposta sul reddito o l'IRAP di un Obbligazionista;
- (ii) derivante da una violazione ad opera di un Obbligazionista di qualsiasi legge o di altra disposizione normativa che sia vincolante per l'Emittente.

18 Legge applicabile e foro competente

Le Obbligazioni sono emesse e create in Italia e il presente Regolamento è sottoposto alla legge italiana e deve essere interpretato secondo tale legge.

Per qualsiasi controversia relativa alle Obbligazioni ovvero all'interpretazione e/o all'esecuzione del presente Regolamento sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano, ferme le competenze inderogabilmente stabilite dal codice di procedura civile per i provvedimenti cautelari ed esecutivi.

19 Varie

La sottoscrizione o l'acquisto delle Obbligazioni comporta la piena conoscenza e accettazione di tutti i termini e le condizioni previsti nel presente Regolamento.

Gli oneri relativi a tutte le tasse, le imposte ed i tributi, nonché i costi e le spese (anche legali e/o notarili) relativi o comunque connessi al Prestito Obbligazionario e al presente Regolamento sono e saranno a esclusivo carico dell'Emittente.

Il Regolamento si intende integrato, per quanto non qui previsto, dalle disposizioni di legge vigenti in materia e applicabili all'Emittente, ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le disposizioni di cui al Codice del Terzo Settore.

9 AMMISSIONE ALLA NEGOZIAZIONE E RELATIVE MODALITÀ

9.1 Domanda di ammissione alle negoziazioni

L'Emittente ha presentato presso Borsa Italiana la domanda di ammissione alla negoziazione delle Obbligazioni sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT. La decisione di Borsa Italiana e la data di inizio delle negoziazioni delle Obbligazioni sul Segmento ExtraMOT PRO³ del Mercato ExtraMOT, insieme alle informazioni funzionali alle negoziazioni, sono comunicate da Borsa Italiana con apposito avviso, ai sensi dell'articolo 224.3 nel Regolamento del Segmento ExtraMOT PRO³.

9.2 Altri mercati regolamentati e sistemi multilaterali di negoziazione

Alla data del presente Documento di Ammissione, le Obbligazioni non sono quotate in alcun altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione o equivalente italiano o estero né l'Emittente prevede, allo stato, di presentare domanda di ammissione a quotazione delle Obbligazioni presso altri mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione diversi dal Mercato ExtraMOT.

9.3 Intermediari per il collocamento delle obbligazioni

L'Emittente ha conferito a Banca Finanziaria Internazionale S.p.A., con sede legale in Via Vittorio Alfieri n. 1, 31015 Conegliano, Italia ("**Banca Finint**"), che ha accettato, un mandato per lo svolgimento in Italia del servizio di collocamento delle Obbligazioni presso Investitori Professionali.

10 REGIME FISCALE APPLICABILE ALLE OBBLIGAZIONI

Le informazioni riportate di seguito costituiscono una sintesi del regime fiscale applicabile all'acquisto, alla detenzione e alla cessione delle Obbligazioni ai sensi della legislazione tributaria vigente in Italia. Quanto segue non rappresenta una analisi completa di tutti gli aspetti fiscali che possono essere rilevanti in relazione alla decisione di acquistare, possedere o vendere le Obbligazioni né si occupa delle conseguenze fiscali applicabili a tutte le categorie di potenziali sottoscrittori delle Obbligazioni, alcuni dei quali possono essere soggetti a una disciplina speciale. La descrizione che segue è fondata sulla legge vigente e sulla prassi esistente in Italia alla data del Documento di Ammissione, fermo restando che le stesse rimangono soggette a possibili cambiamenti anche con effetti retroattivi e rappresenta pertanto una mera introduzione alla materia. Nel caso di provvedimenti legislativi modificativi della disciplina attualmente in vigore che potrebbero incidere sul regime fiscale delle Obbligazioni quale descritto nei seguenti paragrafi, l'Emittente non provvederà ad aggiornare la presente sezione per riflettere le modifiche intervenute, anche qualora, in conseguenza di ciò, le informazioni in essa contenute non fossero più valide. Gli investitori sono tenuti a interpellare i propri consulenti fiscali in merito alle conseguenze fiscali derivanti, secondo la legge italiana, la legge del paese nel quale sono considerati residenti ai fini fiscali e di ogni altra giurisdizione rilevante, dall'acquisto, dal possesso e dalla cessione delle Obbligazioni nonché dai pagamenti di interessi, capitale e/o altre somme derivanti dalle Obbligazioni. Sono a carico di ciascun Obbligazionista le imposte e tasse presenti e future che sono o saranno dovute per legge sulle Obbligazioni e, o sui relativi interessi ed altri proventi. Di conseguenza, ogni pagamento effettuato dall'Emittente in relazione alle Obbligazioni sarà al netto delle ritenute applicabili ai sensi della legislazione di volta in volta vigente. In particolare si considerano a carico del relativo Obbligazionista tutte le imposte applicabili sugli interessi ed altri proventi dall'Emittente o da altri soggetti che intervengono nella corresponsione di detti interessi ed altri proventi, quale, a mero titolo di esempio, l'imposta sostitutiva di cui al Decreto 239.

10.1 Trattamento ai fini delle imposte dirette degli interessi e degli altri proventi delle Obbligazioni

Il Decreto 239 detta il regime fiscale applicabile, fra gli altri, agli interessi ed altri proventi delle obbligazioni e titoli simili emessi da società di capitali diverse da banche e da società per azioni con azioni negoziate in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione. Tale regime si applica alle obbligazioni e titoli simili negoziati in mercati regolamentati o sistemi multilaterali di negoziazione degli Stati membri dell'Unione Europea e degli Stati aderenti all'Accordo sullo spazio economico europeo che consentono un adeguato scambio di informazioni inclusi nella lista di cui al Decreto Ministeriale 4 settembre 1996, come successivamente modificato e aggiornato ai sensi dell'articolo 11, comma 4, del Decreto 239.

Il regime fiscale descritto nel presente paragrafo ("*Trattamento ai fini delle imposte dirette degli interessi e degli altri proventi delle Obbligazioni*") concerne esclusivamente la disciplina applicabile: (i) agli interessi ed altri proventi delle Obbligazioni in quanto negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione ExtraMOT PRO o altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione ricompreso nella definizione di cui all'articolo 1 del Decreto 239; (ii) al relativo Obbligazionista che, avendo titolo secondo le leggi ed i regolamenti applicabili, acquista, detiene e/o vende le Obbligazioni in quanto negoziate sul sistema multilaterale di negoziazione ExtraMOT PRO o altro mercato regolamentato o sistema multilaterale di negoziazione ricompreso nella definizione di cui all'articolo 1 del Decreto 239.

A norma del Decreto 239, i pagamenti di interessi e degli altri proventi (ivi inclusa la differenza fra il prezzo di emissione e quello di rimborso) derivanti dalle Obbligazioni:

- (a) sono soggetti in Italia ad imposta sostitutiva delle imposte sui redditi applicata con l'aliquota del 26% e assolta a titolo definitivo, se effettuati in favore di beneficiari effettivi che sono: (i) persone fisiche residenti ai fini fiscali in Italia; (ii) società semplici, società di fatto non aventi per oggetto l'esercizio di attività commerciale, associazioni artistiche e professionali residenti in Italia; (iii) gli enti pubblici e privati diversi dalle società, i trust che non hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciale nonché gli organismi di investimento collettivo del risparmio, residenti in Italia; (iv) soggetti esenti dall'imposta sul reddito delle società e residenti in Italia ai fini fiscali.

In tali ipotesi, gli interessi e gli altri proventi derivanti dalle Obbligazioni non concorrono a formare la base imponibile ai fini delle imposte sui redditi delle summenzionate persone fisiche, società ed enti. L'imposta sostitutiva è applicata dalle banche, dalle società di intermediazione mobiliare (SIM), dalle società fiduciarie, dagli agenti di cambio e dagli altri soggetti residenti in Italia indicati in appositi decreti del Ministro dell'Economia e delle Finanze, che comunque intervengono nella riscossione degli interessi, premi ed altri frutti;

- (b) sono soggetti in Italia ad imposta sostitutiva delle imposte sui redditi applicata con l'aliquota del 26% e assolta a titolo d'acconto, se effettuati in favore di beneficiari effettivi che sono persone fisiche residenti in Italia ai fini fiscali o enti pubblici e privati residenti in Italia ai fini fiscali, diversi dalle società, che detengano le Obbligazioni nell'esercizio di una attività commerciale. In tale caso, gli interessi ed altri proventi concorrono a formare il reddito d'impresa del percipiente e l'imposta sostitutiva può essere scomputata dall'imposta complessiva dovuta dallo stesso sul proprio reddito imponibile;

- (c) non sono soggetti in Italia ad imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, se effettuati in favore di beneficiari effettivi che sono: (i) società di capitali residenti in Italia, società di persone che svolgono attività commerciale o stabili organizzazioni in Italia di società non residenti in relazione alle quali le Obbligazioni siano effettivamente connesse; (ii) fondi mobiliari italiani, SICAV, fondi pensione residenti in Italia di cui al D. Lgs. n. 124 del 21 aprile 1993, come successivamente modificato dal D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 e i fondi immobiliari italiani costituiti secondo l'art. 37 del D. Lgs. n. 58 del 24 febbraio 1998 e l'art. 14-bis della Legge n. 86 del 25 gennaio 1994; (iii) persone fisiche residenti in Italia che hanno affidato la gestione dei loro investimenti, incluse le Obbligazioni, a un intermediario finanziario italiano ed hanno optato per l'applicazione del c.d. regime del risparmio gestito in conformità all'art. 7 del D. Lgs. n. 461 del 21 novembre 1997 (ai fini della presente sezione, il "Risparmio Gestito");

- (d) non sono soggetti in Italia ad imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, se percepiti da soggetti non residenti in Italia, privi di stabile organizzazione sul territorio italiano alla quale le Obbligazioni siano effettivamente connesse, a condizione che:

(1) questi ultimi (i) siano residenti in un paese che consente un adeguato scambio di informazioni con l'Italia, essendo inserito nella lista di cui al Decreto Ministeriale 4 settembre 1996, come successivamente modificato, ovvero, in caso di investitori istituzionali ancorché privi di soggettività tributaria, a condizione che essi siano costituiti in uno dei predetti paesi, (ii) siano enti ed organismi internazionali costituiti in base ad accordi internazionali resi esecutivi in Italia, o (iii) banche centrali straniere o organismi che gestiscono anche le riserve ufficiali di uno stato straniero; e

- (2) le Obbligazioni siano depositate direttamente o indirettamente presso: (i) una banca o una SIM residente in Italia; (ii) una stabile organizzazione in Italia di una banca o di una SIM non residente che intrattengono rapporti diretti in via telematica con il Ministero dell'Economia e delle Finanze; o (iii) presso un ente o una società non residenti che aderiscono a sistemi di amministrazione accentrata dei titoli e intrattengono rapporti diretti con il Ministero dell'Economia e delle Finanze; e
- (3) per quanto concerne i soggetti indicati alla precedente lettera (a), le banche o gli agenti di cambio menzionati alla precedente lettera (b) ricevano una autocertificazione dell'effettivo beneficiario degli interessi che attesti che il beneficiario economico è residente in uno dei predetti paesi. L'autocertificazione deve essere predisposta in conformità con il modello approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (Decreto Ministeriale del 12 dicembre 2001, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 287 della G.U. n. 301 del 29 dicembre 2001) e successivi aggiornamenti ed è valido fino a revoca da parte dell'investitore. L'autocertificazione non deve essere presentata qualora una dichiarazione equivalente è già stata presentata al medesimo intermediario; in caso di investitori istituzionali privi di soggettività tributaria, l'investitore istituzionale sarà considerato essere il beneficiario effettivo e l'autocertificazione rilevante sarà resa dal relativo organo di gestione; e
- (4) le banche o gli agenti di cambio menzionati ai numeri (2) e (3) che precedono ricevano tutte le informazioni necessarie ad identificare il soggetto non residente beneficiario effettivo delle Obbligazioni e tutte le informazioni necessarie al fine di determinare l'ammontare degli interessi, premi ed altri frutti che il detto beneficiario economico sia legittimato a ricevere.

Qualora le condizioni sopra indicate ai numeri (1), (2), (3) e (4) del punto (d) non sono soddisfatte, il sottoscrittore delle Obbligazioni non residente in Italia è soggetto all'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi applicata con l'aliquota del 26% sugli interessi ed altri proventi derivanti dalle Obbligazioni. In quest'ultimo caso, l'imposta sostitutiva può essere applicata in misura ridotta in virtù delle convenzioni internazionali contro le doppie imposizioni, se applicabili.

Le persone fisiche residenti in Italia che detengono le Obbligazioni non in regime di impresa e che hanno optato per il regime del Risparmio Gestito sono soggetti a un'imposta sostitutiva applicata con l'aliquota del 26% sul risultato maturato della gestione alla fine di ciascun esercizio (detto risultato includerà anche gli interessi e gli altri proventi maturati sulle Obbligazioni). L'imposta sostitutiva sul risultato maturato della gestione è applicata nell'interesse del contribuente da parte dell'intermediario autorizzato.

Gli interessi e gli altri proventi delle Obbligazioni, detenuti da società di capitali italiane, società di persone che hanno per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di una attività commerciale, imprenditori individuali, enti pubblici e privati diversi dalle società che detengono le Obbligazioni in connessione con la propria attività commerciale nonché da stabili organizzazioni in Italia di società non residenti in relazione alle quali le Obbligazioni sono effettivamente connesse, concorrono a formare la base imponibile: (i) dell'imposta sul reddito delle società (IRES); o (ii) dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), oltre a quella delle addizionali in quanto applicabili; in presenza di determinati requisiti, i predetti interessi concorrono a formare anche la base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive (IRAP).

Gli interessi e gli altri proventi delle Obbligazioni percepiti dagli organismi d'investimento collettivo del risparmio (O.I.C.R.) e da quelli con sede in Lussemburgo, già autorizzati al collocamento nel territorio dello Stato, di cui all'articolo 11-bis del Decreto Legge 30 settembre 1983, n. 512, convertito dalla Legge n. 649 del 25 novembre 1983 (c.d. "Fondi Lussemburghesi Storici") non sono soggetti ad alcuna ritenuta alla fonte né ad imposta sostitutiva. Il Decreto Legge 29 dicembre 2010, n. 225, convertito dalla Legge n. 10 del 26 febbraio 2011, ha introdotto rilevanti modifiche al regime tributario dei fondi comuni di investimento italiani e dei Fondi Lussemburghesi Storici, abrogando il regime di tassazione sul risultato maturato della gestione del fondo ed introducendo la tassazione in capo ai partecipanti, nella misura del 26%, al momento della percezione dei proventi derivanti dalla partecipazione ai predetti fondi e su quelli realizzati in sede di riscatto, liquidazione o cessione delle quote. Tale disciplina è applicabile ai fondi comuni di investimento mobiliare di diritto italiano già disciplinati dall'articolo 9 della L. 23 marzo 1983, n. 77, alle società di investimento a capitale variabile (SICAV) di cui all'articolo 14 del D.Lgs. 25 gennaio 1992, n. 84 e ai fondi comuni di investimento mobiliare chiusi di cui all'articolo 11 della L. 14 agosto 1993, n. 344 (ai fini della presente sezione, i "**Fondi**").

I fondi pensione italiani sono soggetti a una imposta sostitutiva del 20% sul risultato della gestione.

10.2 Trattamento ai fini delle imposte dirette delle plusvalenze realizzate sulle Obbligazioni

L'eventuale plusvalenza realizzata in caso di cessione ovvero rimborso delle Obbligazioni concorre alla determinazione del reddito d'impresa rilevante ai fini delle imposte sui redditi (e, in alcune circostanze, anche della base imponibile IRAP) ed è, pertanto, assoggettata a tassazione in Italia secondo le regole ordinarie, se il relativo Obbligazionista è:

- (a) una società commerciale italiana;
- (b) un ente commerciale italiano;
- (c) una stabile organizzazione in Italia di soggetti non residenti alla quale le Obbligazioni sono effettivamente connesse; o
- (d) una persona fisica residente in Italia che esercita un'attività commerciale alla quale le Obbligazioni sono effettivamente connesse.

In conformità al Decreto Legislativo n. 461 del 21 novembre 1997, qualora l'Obbligazionista sia una persona fisica che non detiene le Obbligazioni in regime d'impresa, la plusvalenza realizzata dalla cessione ovvero dal rimborso delle Obbligazioni è soggetta ad una imposta sostitutiva applicata con l'aliquota del 26%. Secondo il c.d. regime della dichiarazione, che è il regime ordinario applicabile in Italia alle plusvalenze realizzate dalle persone fisiche ivi residenti che detengono le Obbligazioni non in regime d'impresa, l'imposta sostitutiva è applicata cumulativamente sulle plusvalenze realizzate nel corso dell'esercizio, al netto delle relative minusvalenze, dal relativo Obbligazionista che detiene le Obbligazioni non in regime d'impresa. Le plusvalenze realizzate, al netto delle relative minusvalenze, devono essere distintamente indicate nella dichiarazione annuale dei redditi del relativo Obbligazionista. L'imposta sostitutiva deve essere corrisposta dal relativo Obbligazionista mediante versamento diretto. Se l'ammontare complessivo delle minusvalenze è superiore all'ammontare complessivo delle plusvalenze, l'eccedenza può essere portata in deduzione, fino a concorrenza, dalle plusvalenze dei periodi d'imposta successivi, ma non oltre il quarto.

In alternativa al regime ordinario della dichiarazione, le persone fisiche italiane che detengono le Obbligazioni non in regime d'impresa possono optare per l'assoggettamento a imposta sostitutiva di ciascuna plusvalenza realizzata in occasione di ciascuna operazione di cessione o rimborso (c.d. "regime del risparmio amministrato"). La tassazione separata di ciascuna plusvalenza secondo il regime del risparmio amministrato è consentita a condizione che: (i) le Obbligazioni siano depositate presso banche italiane, società di intermediazione mobiliare (SIM) o altri intermediari finanziari autorizzati; e (ii) il sottoscrittore opti per il regime del risparmio amministrato con una comunicazione scritta contestualmente al conferimento dell'incarico e dell'apertura del deposito o conto corrente o, per i rapporti in essere, anteriormente all'inizio del periodo d'imposta. L'intermediario finanziario, sulla base delle informazioni comunicate dal contribuente, applica l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze realizzate in occasione di ciascuna operazione di vendita o rimborso delle Obbligazioni, al netto delle minusvalenze o perdite realizzate, trattenendo l'imposta sostitutiva dovuta dai proventi realizzati e spettanti al relativo Obbligazionista. Secondo il regime del risparmio amministrato, qualora siano realizzate minusvalenze, perdite o differenziali negativi, gli importi delle predette minusvalenze, perdite o differenziali negativi sono computati in deduzione, fino a loro concorrenza, dall'importo delle plusvalenze, differenziali positivi o proventi realizzati nelle successive operazioni poste in essere nell'ambito del medesimo rapporto, nello stesso periodo d'imposta e nei successivi, ma non oltre il quarto. Il contribuente non è tenuto ad esporre nella propria dichiarazione annuale dei redditi le plusvalenze realizzate.

Le plusvalenze realizzate dalle persone fisiche residenti in Italia che detengono le Obbligazioni non in regime di impresa e che hanno optato per il regime del c.d. Risparmio Gestito concorreranno a formare il risultato della gestione che sarà assoggettato a imposta sostitutiva, anche se non realizzato, al termine di ciascun esercizio. Se in un anno il risultato della gestione è negativo, il corrispondente importo è computato in diminuzione del risultato della gestione dei periodi d'imposta successivi, ma non oltre il quarto per l'intero importo che trova capienza in essi. L'imposta sostitutiva sul risultato maturato della gestione è applicata nell'interesse del contribuente da parte dell'intermediario autorizzato. Il contribuente non è tenuto ad esporre nella propria dichiarazione annuale dei redditi le plusvalenze realizzate.

Qualora il relativo Obbligazionista sia un Fondo, come sopra definito, le plusvalenze realizzate saranno incluse nel risultato di gestione del Fondo maturato alla fine di ciascun esercizio. Il Fondo non è soggetto ad alcuna tassazione sul predetto risultato, bensì l'imposta sostitutiva è dovuta con l'aliquota massima del 26% in occasione delle distribuzioni fatte in favore dei sottoscrittori delle quote del Fondo.

Le plusvalenze realizzate da sottoscrittori che sono fondi pensione italiani concorreranno alla determinazione del risultato complessivo della gestione che, a sua volta, è assoggettato ad una imposta sostitutiva nella misura del 20%.

L'imposta sostitutiva del 26% è applicabile, in presenza di determinate condizioni, alle plusvalenze realizzate dalla cessione o dal rimborso delle Obbligazioni da parte di persone fisiche o giuridiche non residenti in Italia e prive di stabile organizzazione sul territorio italiano alla quale le Obbligazioni siano effettivamente connesse, se le Obbligazioni sono detenute in Italia.

Ciononostante, secondo il disposto dell'art. 23 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917, le plusvalenze realizzate da soggetti non residenti in Italia e privi di stabile organizzazione sul territorio italiano alla quale le Obbligazioni siano effettivamente connesse non sono soggette a tassazione in Italia a condizione che le Obbligazioni siano considerate "negoziati in mercati regolamentati" ai sensi dell'articolo 23, comma 1) lett. f) n. 2), D.P.R. 22 dicembre 1986, n.

917, nonostante siano detenute in Italia. L'esenzione si applica a condizione che l'investitore non residente presenti una autocertificazione all'intermediario autorizzato nella quale dichiari di non essere residente in Italia ai fini fiscali.

In ogni caso, i soggetti non residenti in Italia e beneficiari effettivi delle Obbligazioni, privi di stabile organizzazione in Italia alla quale le Obbligazioni siano effettivamente connesse, non sono soggetti a imposta sostitutiva in Italia sulle plusvalenze realizzate per effetto della cessione o del rimborso delle Obbligazioni, a condizione che siano residenti in un paese che consente un adeguato scambio di informazioni con l'Italia, essendo inserito nella lista di cui al Decreto Ministeriale 4 settembre 1996, come successivamente modificato, ovvero, in caso di investitori istituzionali ancorché privi di soggettività tributaria, a condizione che essi siano costituiti in uno dei predetti paesi (articolo 5, comma 5, lettera a) del Decreto Legislativo n. 461 del 21 Novembre 1997); in tale caso, se i sottoscrittori non residenti, privi di stabile organizzazione in Italia alla quale le Obbligazioni siano effettivamente connesse, hanno optato per il regime del risparmio amministrato o per il regime del Risparmio Gestito, la non applicazione della imposta sostitutiva dipende dalla presentazione di una autocertificazione all'intermediario finanziario autorizzato che attesti il rispetto dei requisiti di cui sopra.

Infine e indipendentemente dalle previsioni di cui sopra, non saranno soggetti a imposta sostitutiva in Italia su ciascuna plusvalenza realizzata le persone fisiche o giuridiche non residenti in Italia e prive di una stabile organizzazione sul territorio italiano alla quale le Obbligazioni siano effettivamente connesse che possono beneficiare del regime di una convenzione internazionale contro le doppie imposizioni stipulata con la Repubblica Italiana, a condizione che le plusvalenze realizzate per effetto della cessione o del rimborso delle Obbligazioni siano soggette a tassazione esclusivamente nel paese di residenza del cedente; in questo caso se i sottoscrittori non residenti, privi di stabile organizzazione in Italia alla quale le Obbligazioni siano effettivamente connesse, hanno optato per il regime del risparmio amministrato o per il regime del Risparmio Gestito, la non applicazione della imposta sostitutiva dipende dalla presentazione all'intermediario finanziario autorizzato di appropriata documentazione che includa anche una dichiarazione emessa dalla competente autorità fiscale del paese di residenza del soggetto non residente.

10.3 Imposta sulle donazioni e successioni

L'imposta sulle donazioni e successioni, abrogata una prima volta dalla Legge n. 383 del 18 ottobre 2001 in relazione alle donazioni fatte o alle successioni aperte a partire dal 25 ottobre 2001, è stata successivamente reintrodotta dal Decreto Legge n. 262 del 3 ottobre 2006, convertito in Legge con modifiche dalla Legge n. 286 del 24 novembre 2006, entrava in vigore il 29 novembre 2006 e veniva successivamente modificata dalla Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, con effetto a partire dal 1 gennaio 2007.

Per effetto delle predette modifiche, il trasferimento a causa di morte delle Obbligazioni è attualmente soggetto ad una imposta sulle successioni del seguente tenore:

- (i) se il trasferimento avviene a favore del coniuge, di un discendente o ascendente diretto è dovuta una imposta del 4% sul valore dei titoli trasferiti, con una franchigia di Euro 1 milione per ciascun beneficiario;
- (ii) se il trasferimento avviene a favore di un fratello o di una sorella è dovuta una imposta del 6% sul valore dei titoli trasferiti con una franchigia di Euro 100.000,00 per ciascun beneficiario;

- (iii) se il trasferimento avviene a favore di parenti sino al quarto grado, affini in linea retta e affini in linea collaterale sino al terzo grado è dovuta un'imposta del 6% sull'intero valore dei titoli trasferiti a ciascun beneficiario;
- (iv) in ogni altro caso è dovuta un'imposta dell'8% sull'intero valore dei titoli trasferiti a ciascun beneficiario.

Il trasferimento delle Obbligazioni per effetto di donazione è soggetto ad un'imposta sulle donazioni con le stesse aliquote e le stesse franchigie previste in materia di imposta sulle successioni.

10.4 Imposta di bollo

L'art. 13 comma 2-ter, della Parte I della Tariffa allegata al D.P.R. n. 642 del 26 ottobre 1972 (*"Imposta di Bollo sulle Comunicazioni alla Clientela"*), come modificato dal Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011, convertito nella Legge n. 214 del 22 dicembre 2011, e dalla Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 ha introdotto un'imposta di bollo sul valore dei prodotti e strumenti finanziari oggetto di comunicazioni alla clientela a partire dal 1 gennaio 2012. La comunicazione relativa ai prodotti e strumenti finanziari si considera in ogni caso inviata almeno una volta nel corso dell'anno anche quando non sussiste un obbligo di invio o di redazione. L'imposta è attualmente dovuta nella misura dello 0,2% annuo (in ogni caso solo per i soggetti diversi dalle persone fisiche la misura massima annuale è di 14.000 euro).

Tale imposta trova applicazione sugli strumenti finanziari – quali le Obbligazioni – detenuti per il tramite di un intermediario finanziario che esercita l'attività sul territorio italiano. La base imponibile rilevante è determinata al termine del periodo rendicontato, come risultante dalle comunicazioni periodiche relative al rapporto intrattenuto.

Il Decreto Ministeriale 24 maggio 2012 ha dettato le disposizioni di attuazione della relativa disciplina sulla Imposta di Bollo sulle Comunicazioni alla Clientela.

L'Agenzia delle Entrate, con la circolare n. 48/E del 21 dicembre 2012, ha precisato che non sono soggetti alla Imposta di Bollo sulle Comunicazioni alla Clientela i rendiconti e le comunicazioni che gli enti gestori inviano a soggetti diversi dai propri clienti. Per la nozione di cliente, come precisato dal DM 24 maggio 2012, occorre fare riferimento al Provvedimento del Governatore della Banca d'Italia 15 luglio 2015. Tale Provvedimento chiarisce che non rientrano nella definizione di cliente i seguenti soggetti *"le banche, le società finanziarie, gli istituti di moneta elettronica, gli istituti di pagamento, le imprese di assicurazione, le imprese di investimento, gli organismi di investimento collettivo del risparmio, le società di gestione del risparmio, le società di gestione accentrata di strumenti finanziari, i fondi pensione, Poste Italiane S.p.A., la Cassa Depositi e Prestiti e ogni altro soggetto che svolge attività di intermediazione finanziaria. Non si considerano clienti nemmeno le società controllanti, controllate o sottoposte a comune controllo dei soggetti sopra indicati"*.

11 RESTRIZIONI ALLA CIRCOLAZIONE DELLE OBBLIGAZIONI

Il Prestito Obbligazionario è riservato esclusivamente alla sottoscrizione da parte di investitori professionali di cui all'articolo 100 del Testo Unico Finanziario e all'articolo 35, comma 1, lettera (d), del Regolamento Consob n. 20307 del 15 febbraio 2018, come successivamente modificato e integrato (gli "Investitori Qualificati").

Il Prestito Obbligazionario verrà emesso in regime di esenzione dall'obbligo di pubblicazione di un prospetto d'offerta ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 100 del Testo Unico Finanziario e all'articolo 34-ter del Regolamento Consob n. 11971 del 14 maggio 1999, come successivamente modificato e integrato. Nessuna azione è stata, né sarà, presa in relazione alle Obbligazioni che permetta un'offerta al pubblico di prodotti finanziari in Italia o all'estero. Non è stata promossa alcuna offerta pubblica presso la CONSOB per ottenere dalla stessa l'approvazione del Documento di Ammissione in Italia.

In caso di successiva circolazione delle Obbligazioni, le Obbligazioni possono essere trasferite esclusivamente ad Investitori Qualificati e non possono essere in ogni caso trasferite a soci cooperatori dell'Emittente.

Le Obbligazioni non sono state né saranno registrate ai sensi dello *U.S. Securities Act* del 1933, come successivamente modificato, o di altra normativa rilevante, né ai sensi delle corrispondenti normative in vigore in Canada, Australia, Giappone o in qualsiasi altro Paese nel quale la vendita o la sottoscrizione delle Obbligazioni non sia consentita dalle competenti autorità.

Fermo restando quanto sopra, la successiva circolazione delle Obbligazioni in uno qualsiasi dei summenzionati Paesi o, comunque, in Paesi diversi dall'Italia e a soggetti non residenti o non costituiti in Italia, potrà avere corso solo: (i) nei limiti in cui sia consentita espressamente dalle leggi e dai regolamenti applicabili nei rispettivi Paesi in cui si intende dar corso alla successiva circolazione delle Obbligazioni; ovvero (ii) qualora le leggi e i regolamenti applicabili in tali Paesi prevedano specifiche esenzioni che permettano la circolazione delle Obbligazioni.

La circolazione delle Obbligazioni dovrà avvenire nel rispetto di tutte le normative vigenti applicabili, ivi incluse le disposizioni in materia di antiriciclaggio di cui al Decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231, come successivamente modificato e integrato.

**Allegato 1 - Bilancio dell'Emittente relativo all'esercizio chiuso al
31/12/2018 e relativa certificazione**

BILANCIO ESERCIZIO

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

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale - Onlus

2018





INDICE

Notizie Preliminari

Organi aziendali

Relazione degli Amministratori sulla gestione

Criteri 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 2018

Stato patrimoniale
Conto economico
Nota integrativa
Relazione del Collegio Sindacale
Certificazione Bilancio, società di revisione
Certificazione Bilancio Consolidato, società di revisione Ria Grant Thornton

Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2018

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 Ria Grant Thornton



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 sette 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. Tutti i componenti del Consiglio di Amministrazione hanno un rapporto di lavoro dipendente con la Cooperativa.



Nome	Funzioni e Compiti	Ruolo ricoperto
Alberto Ruggeri	Presidente del Cda	Presidente
Francesca Aldegheri	Vice Presidente del Cda	Responsabile Area psichiatria
Daniela Calasso	Consigliere	Responsabile Area Produzione
Mario Oreficini	Consigliere	Responsabile Area Servizi Educativi
Luigi Amati	Consigliere	Responsabile Area Prevenzione e Protezione
Gianluca Cristanini	Consigliere	Coordinatore Area Servizi
Marco Ranzato	Consigliere	Responsabile Area Servizi Domiciliari

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
Massimo Da Re	Presidente
Riccardo Avanzi	Sindaco Effettivo
Giuseppe Perencin	Sindaco Effettivo
Gianfranco Peracin	Sindaco Supplente
Fabrizio Pinato	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 2017 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
Barbara Colombo	Presidente
Isabella Gianniotti	Esperto legale
Andrea Stifanelli	Esperto contabile ed economico-fiscale

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 Ria Grant Thornton 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,

L'esercizio chiuso al 31.12.2018 riporta un **risultato positivo pari a Euro 6.110.726**.

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 31.12.2018; 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.

Anche nel 2018 si è operato per 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.

Si conferma come negli esercizi precedenti, la riduzione di parte delle attività gestite in convenzione con gli enti pubblici e la difficoltà ad ottenere l'aggiornamento economico delle convenzioni.

Per tali criticità e per il complementare fenomeno della crisi economica globale, il cui effetto si sentirà anche nei futuri esercizi, si è continuata l'attività di riorganizzazione già avviata negli esercizi precedenti con l'obiettivo di mantenere alto il livello qualitativo dell'offerta di servizi ma introducendo azioni volte al contenimento dei costi.

Il bilancio al 31 dicembre 2018 che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude nuovamente in crescita, con un valore della produzione pari ad Euro 125.926.091 con un **incremento di euro 7.728.251** rispetto al 2017, pari ad Euro 118.197.840, presentando un **utile di Euro 6.110.726** al netto delle imposte dirette a carico dell'esercizio di Euro 579.001.

Con riferimento al risultato di esercizio è importante segnalare che nel corrente esercizio la cooperativa ha dismesso l'immobile "RSA Parco del Sole", conseguendo una plusvalenza di Euro 5.682 migliaia a cui è connesso l'accantonamento oneri futuri conseguente alle obbligazioni di ristrutturazione "Capex" sul predetto immobile, per Euro 1.820 migliaia. Lo stanziamento di oneri futuri è risultato necessario al fine di garantire la completa maturazione della plusvalenza, infatti la Cooperativa alla data di redazione del presente bilancio ha già sottoscritto l'appalto per l'esecuzione dei Capex. Quindi, il corrente bilancio rileva un provento straordinario che deve leggersi al netto del Fondo Oneri, cosicché l'effetto netto sul bilancio ammonta a Euro 3.862 migliaia.

L'andamento dell'esercizio ha consentito 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 7.682.135 derivante dalla contrapposizione fra un valore della produzione di Euro 125.926.091 e costi della produzione di Euro 118.243.956. Al risultato della gestione caratteristica deve aggiungersi algebricamente il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro (234.732), le rettifiche di valore di attività finanziarie negative per Euro (757.676).

L'incremento dell'attività gestita si è ottenuto da un lato nonostante il contesto di crisi generalizzata in cui versa il paese ed il terzo settore, dall'altro nonostante la difficoltà in cui versano anche le famiglie e gli utenti diretti dei servizi offerti. Permane una sensibile difficoltà per gli asili nido e le scuole materne e per alcune famiglie la difficoltà ad onorare le scadenze di pagamento.

La stabilità dell'attività nel suo complesso e la ritrovata capacità di incrementare nuovamente i volumi dell'attività gestita, confermano dunque la capacità di perseguire obiettivi di sviluppo e di crescita, che in virtù degli investimenti avviati negli anni precedenti maturi ora per l'avvio di nuove gestioni, dovrebbe confermarsi anche nel successivo esercizio, elementi indispensabili non solo per garantire maggiori possibilità di occupazione ai soci ma anche e soprattutto per consolidare la continuità di

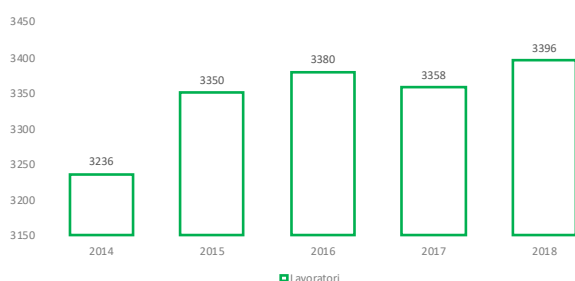
occupazione per chi già opera in determinati servizi, per consolidare economicamente la cooperativa, per renderla indipendente e capace di cogliere le attuali e future opportunità.

Nel perseguire lo sviluppo ed il consolidamento dell'attività si evidenzia per il 2018:

- a. 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;
- b. il mantenimento della certificazione per il sistema di gestione della qualità ISO 9001:2015, ISO 10881:2013, ISO 11034:2003 ;
- c. il rinnovo della certificazione per il sistema di Responsabilità Sociale SA8000:2014
- d. la nuova certificazione per il sistema di gestione ambientale secondo la norma 14001:2015
- e. il mantenimento dello standard secondo Modello D.Lsg. 231/2011
- f. 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;
- g. oltre che nelle regioni in cui è già consolidata una nostra presenza, il consolidamento delle attività in Lombardia, Lazio e Liguria dove si pianificherà per i prossimi anni un ulteriore sviluppo delle attività gestite;
- h. la redazione del bilancio sociale;
- i. l'attivazione di misure di razionalizzazione dei servizi e di eliminazione degli sprechi;
- j. 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. 186 servizi in gestione al 31.12.2018;
- k. lo sviluppo, nell'ottica del progetto di collaborazione tra organizzazioni no profit e profit, della Società Investimenti dell'Impresa Sociale e l'incremento della rete societaria di controllate e partecipate;
- l. il mantenimento dell'impegno di comunicazione ai soci e ai lavoratori, con redazione mensile delle news;
- m. l'applicazione del CCNL cooperative sociali, con il mantenimento di alcuni istituti a significativo impatto economico quali l'integrazione sanitaria e di altre prime misure a beneficio dei lavoratori;
- n. un positivo rapporto con il sistema bancario, che ci permette di finanziare uno sviluppo davvero significativo;
- o. l'avvio di relazioni con investitori privati e fondi di investimento per trovare fonti alternative allo sviluppo;
- p. 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;
- q. i consolidati rapporti di scambio e collaborazione avviati con altre cooperative sociali;
- r. lo sviluppo e la riorganizzazione delle strutture consortili di cui Codess Sociale è socia;
- s. 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;
- t. l'attenzione alle iniziative comunitarie e al possibile sviluppo di partnership nella gestione dei servizi sociali;
- u. lo sviluppo per il tramite della partecipata Società di Investimenti dell'Impresa Sociale, di progetti ed iniziative più orientati all'ambito sanitario e riabilitativo;
- v. il mantenimento della adesione a Ribes, Rete Italiana per il Benessere e la Salute, primo ed unico network nazionale socio-sanitario;
- w. lo spostamento dell'attenzione al mercato privato che rappresenterà sempre più in futuro una fonte di sviluppo e mantenimento dei servizi;
- x. il mantenimento nel 2018 dell'accreditamento regionale per la formazione continua e superiore con la gestione di attività formative sia verso l'interno sia verso l'esterno;
- y. lo sforzo per indirizzare sempre di più i flussi economici ed occupazionali verso il territorio sul quale si opera, attraverso investimenti mirati;
- z. il mantenimento del rapporto mutualistico con un indice di prevalenza nell'esercizio pari all' **87,56%** rinviando alla Nota Integrativa le modalità di determinazione.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Nonostante il perdurare degli effetti della crisi economico finanziaria e le difficoltà degli enti pubblici e privati con cui operiamo



prevalentemente, ancora nel 2018 tutti gli obiettivi imprenditoriali, economici e sociali sono stati raggiunti, garantendo equilibrio, stabilità e solidità della cooperativa; è stata inoltre confermata la capacità di garantire l'occupazione raggiungendo al 31 dicembre 2018 **n. 3.396 lavoratori occupati** tra soci lavoratori e dipendenti, applicando integralmente il CCNL cooperative sociali, ed erogando puntualmente le retribuzioni.

Tale risultato è stato raggiunto nonostante il grave contesto in cui si agisce: da un lato la necessità di operare con sempre più attenzione alla qualità del servizio offerto, con una crescente richiesta ed attenzione sia da parte della pubblica amministrazione che del cittadino; dall'altro la necessità di ottimizzare, adottare strumenti di controllo, creare aggregazioni e sinergie in modo da garantire comunque una gestione in economia. Nel 2018 è continuata la necessità dell'ente pubblico di ridurre o contenere le risorse economiche messe a disposizione pur chiedendo di mantenere i livelli di qualità offerta; ove da parte dell'ente committente è prevalsa la sola valutazione economica, per alcuni servizi non è stato possibile proseguirne la gestione, ma tali perdite sono state comunque compensate dal contestuale avvio di servizi a gestione diretta ottenuti attraverso attività di investimento, in modo da non averne una incidenza negativa sul risultato complessivo di fine anno.

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 rinnovato CCNL Cooperative Sociali, in tutti i territori in cui la cooperativa opera. Nonostante si sia fortemente risentita la difficoltà ad ottenere dagli enti committenti gli adeguamenti economici nelle convenzioni, anche in conseguenza dell'azzeramento dell'indice Istat, il risultato di bilancio si è comunque mantenuto positivo e va quindi ancora valutato positivamente che nonostante una situazione di grave crisi economica globale, nonostante tante cooperative sociali siano in questo momento in situazione di forte difficoltà dal punto di vista economico e finanziario, la nostra società continui ad ottenere importanti risultati, e ad introdurre via via, attraverso l'attuazione di provvedimenti per la riduzione degli sprechi ed il contenimento dei costi, azioni di miglioramento e consolidamento del patrimonio, oltre che ad attuare azioni di investimento.

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 si sta acuendo e potrebbe peggiorare nei prossimi anni.

Permane una stretta creditizia, cui si cerca di far fronte continuando con l'azione di pianificazione sul breve e medio periodo, oltre alla dismissioni di assets immobiliari.

D'altra parte 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 2018 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 repentinà di cambiamenti ed adattamento della struttura organizzativa continuando nel 2018 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 2018 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.

E' proseguita nel 2018 l'acquisizione dei Centri di Servizi per Anziani gestiti direttamente od in convenzione con l'ente pubblico sviluppando ulteriormente l'area anziani.

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

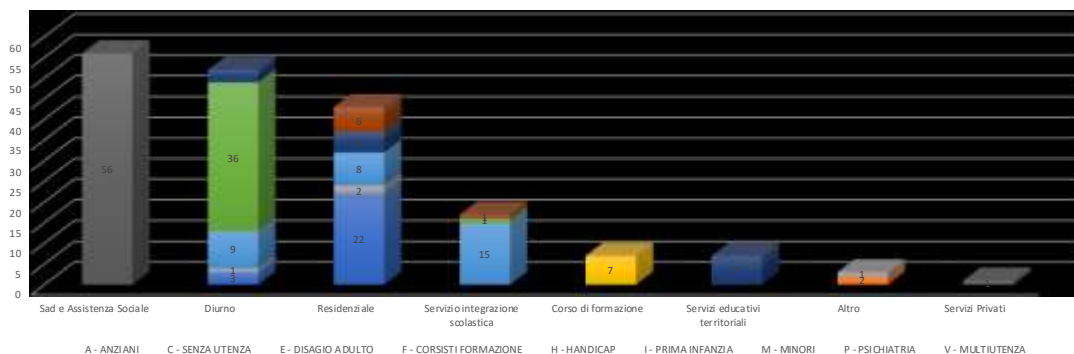
Le relazioni sindacali sono improntate al raggiungimento di accordi ove possibile e la politica della società sembra essere compresa. Sta certamente cambiando la percezione della finalità ultima della cooperativa che pur rimanendo attenta ai valori solidaristici ha comunque la necessità di valorizzare 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 2018 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 l'incremento dell'organico aziendale.

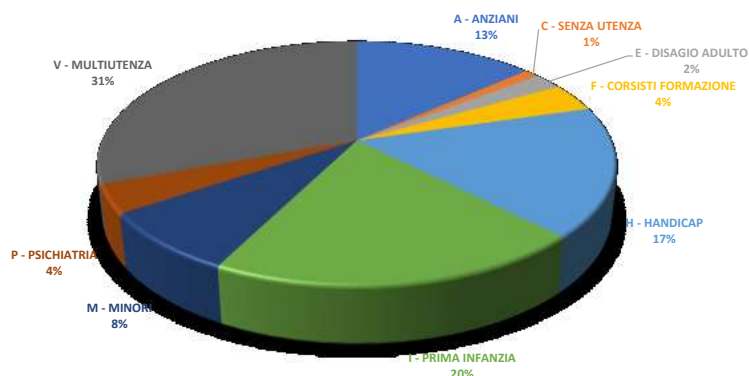
Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Risultano n. 202 i servizi gestiti nell'anno (dal 1.1.2018 al 31.12.2018) e n. 186 servizi attivi e in gestione al 31.12.2018, come di seguito:

Servizi per tipologia di Utenza



DISTRIBUZIONE SERVIZI PER UTENZA



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 E IMMOBILE

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).

Codess Sociale possiede l’Azienda e l’immobile ospitante la struttura, mediante leasing finanziario.

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.

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.

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 Guaro – Guaro (VE)**

AZIENDA E IMMOBILE

Avvio aprile 2015
 Concessione di Costruzione e Gestione
 Partecipata Residenza Guaro S.r.l.
 Posti letto: n. 90 residenziali (oggi 104)
 Concessione con diritto di superficie 30 anni.
 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
 Acquisizione partecipata Gestio Srl al 100% durante i primi mesi del 2014,
 che possiede l'azienda e conduce l'immobile in locazione.
 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



Casa Residenza Anziani G. Bontà di Vergato (BO)

AZIENDA

Avvio – Marzo 2018
 Posti letto: 35
 Acquisizione da cessione di Public Sollievo di Bologna.
 L'immobile è in concessione da parte del Comune di Vergato (BO)
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Emilia Romagna e in convenzione con l'AULSS Bologna – Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese
 Fatturato annuo previsionale: Euro 850.000,00
 Normativa Regionale di riferimento: Delibera di Giunta regionale n. 564/2000 e smi
 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

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 E IMMOBILE

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
 Struttura in proprietà tramite leasing immobiliare
 La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento provvisorio 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 Tramite la Controllata CSM Srl.
 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



Istituto San Giorgio – Soriano al Cimino (VT) Centro dedicato al trattamento dei Disturbi Alimentari (DCA)

AZIENDA

Avvio nella nuova gestione – anno 2017
 Posti letto: n 20 residenziali
 N. 20 posti semiresidenziali (Centro Diurno)
 Struttura in locazione immobiliare
 La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento con la Regione Lazio tramite la Controllata Istituto San Giorgio Srl.
 Normativa Regionale: ALLEGATO C del DCA 8/2011 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 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).



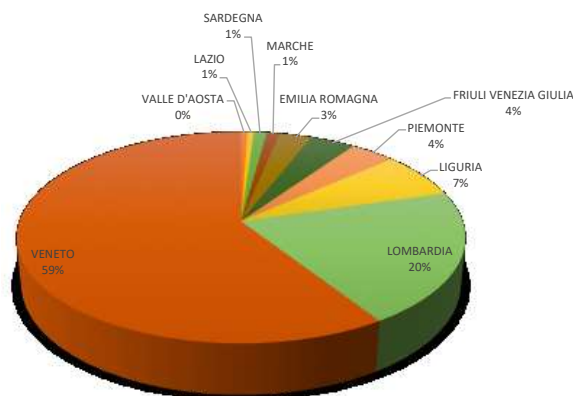
Centro di Vado Ligure

Avvio – 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



Le Aree Geografiche ricoperte

Nel 2018 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 79% 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.

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

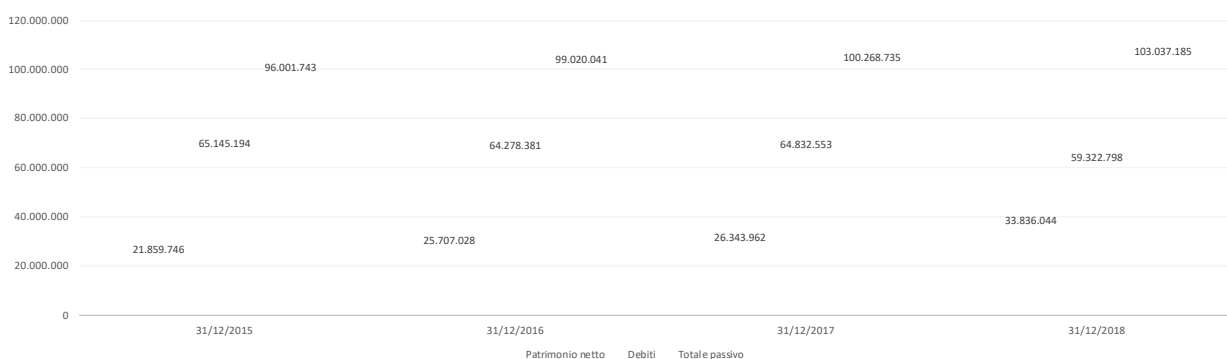
Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	51.848.234	50,32 %	57.716.096	57,56 %	(5.867.862)	(10,17) %
Liquidità immediate	3.830.157	3,72 %	9.907.708	9,88 %	(6.077.551)	(61,34) %
Disponibilità liquide	3.830.157	3,72 %	9.907.708	9,88 %	(6.077.551)	(61,34) %
Liquidità differite	47.842.371	46,43 %	47.571.549	47,44 %	270.822	0,57 %
Crediti verso soci	9.852.071	9,56 %	9.274.033	9,25 %	578.038	6,23 %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	31.945.687	31,00 %	33.479.730	33,39 %	(1.534.043)	(4,58) %
Crediti immobilizzati a breve termine	2.310.500	2,24 %	680.000	0,68 %	1.630.500	239,78 %
Ratei e risconti attivi	3.734.113	3,62 %	4.137.786	4,13 %	(403.673)	(9,76) %
Rimanenze	175.706	0,17 %	236.839	0,24 %	(61.133)	(25,81) %
IMMOBILIZZAZIONI	51.188.951	49,68 %	42.552.639	42,44 %	8.636.312	20,30 %
Immobilizzazioni immateriali	8.825.613	8,57 %	9.382.337	9,36 %	(556.724)	(5,93) %
Immobilizzazioni materiali	11.613.942	11,27 %	7.086.658	7,07 %	4.527.284	63,88 %
Immobilizzazioni finanziarie	30.690.652	29,79 %	25.975.577	25,91 %	4.715.075	18,15 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	58.744	0,06 %	108.067	0,11 %	(49.323)	(45,64) %
TOTALE IMPIEGHI	103.037.185	100,00 %	100.268.735	100,00 %	2.768.450	2,76 %



Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	69.201.141	67,16 %	73.924.773	73,73 %	(4.723.632)	(6,39) %
Passività correnti	52.068.037	50,53 %	58.278.899	58,12 %	(6.210.862)	(10,66) %
Debiti a breve termine	51.589.555	50,07 %	57.963.337	57,81 %	(6.373.782)	(11,00) %
Ratei e risconti passivi	478.482	0,46 %	315.562	0,31 %	162.920	51,63 %
Passività consolidate	17.133.104	16,63 %	15.645.874	15,60 %	1.487.230	9,51 %
Debiti a m/l termine	7.733.243	7,51 %	6.869.216	6,85 %	864.027	12,58 %
Fondi per rischi e oneri	7.188.448	6,98 %	6.198.097	6,18 %	990.351	15,98 %
TFR	2.211.413	2,15 %	2.578.561	2,57 %	(367.148)	(14,24) %
CAPITALE PROPRIO	33.836.044	32,84 %	26.343.962	26,27 %	7.492.082	28,44 %
Capitale sociale	13.357.306	12,96 %	12.394.615	12,36 %	962.691	7,77 %

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Riserve	14.368.012	13,94 %	12.728.257	12,69 %	1.639.755	12,88 %
Utile (perdita) dell'esercizio	6.110.726	5,93 %	1.221.090	1,22 %	4.889.636	400,43 %
TOTALE FONTI	103.037.185	100,00 %	100.268.735	100,00 %	2.768.450	2,76 %

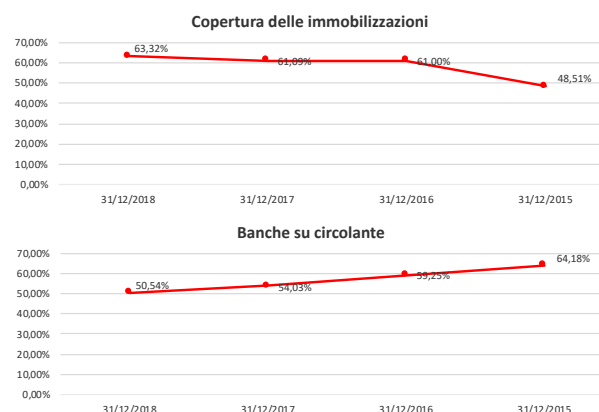
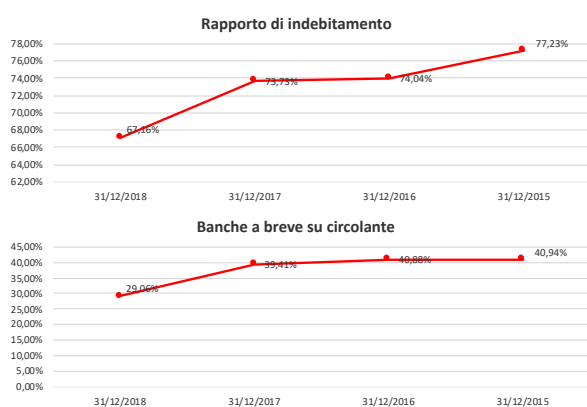


Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	63,32 %	61,09 %	3,65 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	50,54 %	54,03 %	(6,46) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	2,05	2,81	(27,05) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,87	1,26	(30,95) %
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			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	32,84 %	26,27 %	25,01 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,46 %	0,48 %	(4,17) %

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [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]	99,58 %	99,03 %	0,56 %
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)			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,66	0,62	6,45 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Capitale circolante netto			
= [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]	(219.802,00)	(562.803,00)	60.95 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [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]	(395.509,00)	(799.642,00)	50,54 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [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]	99,24 %	98,63 %	0,62 %
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			



Gli indici di indebitamento anno 2018, come evidenziato dai grafici, segnano un netto miglioramento

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 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	125.926.091	100,00 %	118.197.840	100,00 %	7.728.251	6,54 %
- Consumi di materie prime	8.023.907	6,37 %	7.567.643	6,40 %	456.264	6,03 %
- Spese generali	31.184.802	24,76 %	29.760.255	25,18 %	1.424.547	4,79 %
VALORE AGGIUNTO	86.717.382	68,86 %	80.869.942	68,42 %	5.847.440	7,23 %
- Costo del personale	70.978.398	56,37 %	70.638.362	59,76 %	340.036	0,48 %
- Accantonamenti	3.706.435	2,94 %	2.670.929	2,26 %	1.035.506	38,77 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	12.032.549	9,56 %	7.560.651	6,40 %	4.471.898	59,15 %
- Ammortamenti e svalutazioni	2.513.625	2,00 %	2.177.069	1,84 %	336.556	15,46 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	9.518.924	7,56 %	5.383.582	4,55 %	4.135.342	76,81 %
- Oneri diversi di gestione	1.836.789	1,46 %	2.460.181	2,08 %	(623.392)	(25,34) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	7.682.135	6,10 %	2.923.401	2,47 %	4.758.734	162,78 %
+ Proventi finanziari	282.406	0,22 %	154.012	0,13 %	128.394	83,37 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	7.964.541	6,32 %	3.077.413	2,60 %	4.887.128	158,81 %
+ Oneri finanziari	(517.138)	(0,41) %	(524.656)	(0,44) %	7.518	1,43 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	7.447.403	5,91 %	2.552.757	2,16 %	4.894.646	191,74 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(757.676)	(0,60) %	(885.029)	(0,75) %	127.353	14,39 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	6.689.727	5,31 %	1.667.728	1,41 %	5.021.999	301,13 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	579.001	0,46 %	446.638	0,38 %	132.363	29,64 %
REDDITO NETTO	6.110.726	4,85 %	1.221.090	1,03 %	4.889.636	400,43 %



Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	18,06 %	4,64 %	289,22 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [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	(4,05) %	(3,89) %	(4,11) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	6,50 %	2,68 %	142,54 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	7,08 %	2,92 %	142,47 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [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)]	6.821.217,00	2.192.384,00	211,13 %
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 2018	Esercizio 2017	Variazione assoluta
Crediti verso imprese controllate	11.677.630	8.150.596	3.527.034
Crediti verso imprese collegate	257.450	607.450	350.000-
<i>Totale</i>	<i>11.935.080</i>	<i>8.758.046</i>	<i>3.177.034</i>

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazione assoluta
Crediti verso imprese controllate	2.794.829	3.387.105	592.276-
Crediti verso imprese collegate	1.532.262	1.693.501	161.239-
<i>Totale</i>	<i>4.327.091</i>	<i>5.080.606</i>	<i>753.515-</i>

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazione assoluta
Debiti verso imprese controllate	612.099	808.329	196.230-
Debiti verso imprese collegate	656.455	502.856	153.599
<i>Totale</i>	<i>1.268.554</i>	<i>1.311.185</i>	<i>42.631-</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 70%, acquistata nel luglio del 2018. La controllata Domani Sereno Service fa la facoltà di esercitare un'opzione "call" per il restante 30% del capitale sociale. La partecipata nel 2018 ha conseguito un EBITDA positivo di Euro 493 mila, e l'investimento per l'acquisto della partecipazione è superiore al valore pro-quota della patrimonio netto della stessa.
- la partecipata **PR Immobiliare S.r.l.**, detenuta al 55%, nel corso del 2017 ha acquistato nel comune di Silea (TV), gli immobili ove è ubicata un'attività medico-fisioterapica, perseguita dalla 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 **Residenza Solesino S.r.l.**, 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;
- la partecipata **HSI S.r.l.** detenuta al 100%, che a sua volta detiene a sua volta il 35,18% della società Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA in Fallimento, rispetto alla consistenza dello stesso non si hanno ancora notizie precise, in ogni caso rispetto a tale investimento la controllante Codess Sociale ha assunto impegni tali da mantenere indenne la Società rispetto al valore dell'investimento;
- la partecipata **HCR Centri Residenziali S.r.l.** detenuta al 100%, che a sua volta detiene il 100% di **Istituto San Giorgio S.r.l.**, 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, da tale indiretta partecipazione, una volta che avrà ottenuto i titoli idonei a consentire l'esercizio dell'attività "accreditata" (condizione "essenziale" ed alla base dell'acquisto di ramo d'azienda da Fondazione Omnia), si attendono soddisfacenti risultati in termini di profitti e redditività;
- 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;
- la partecipata **ISAB S.r.l.**, controllata al 100%, persegue lo sviluppo progettuale di avvio nuova scuola internazionale in Brescia, e più in generale in Regione Lombardia, risultando il progetto di "incerto" perseguimento, e quindi allo stato attuale durevole la perdita, si è ritenuto di valutare la partecipazione a patrimonio netto;
- 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 inesperto del bene descritto oltre che da positive prospettive reddituali per gli esercizi futuri.

- **Azzurra S.r.l.**, controllata al 100%, svolge attività di scuola in Montebelluna (TV).

Servizi Sociali SpA (SPV Finanza di Progetto), controllata al 93,08%, 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. La partecipazione nel corrente esercizio è stata incrementata del 10,85% a seguito di ulteriore acquisto dai soci di ulteriori azioni da Dolce Società Cooperativa Sociale.

Valore Vita S.r.l., controllata al 68,88%, possiede un terreno in Lavagno (VR), ove sorgerà una nuova RSA.

Residenza Gruaro Srl, controllata al 100%, 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.

Gestio Srl, 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). Nel corrente esercizio la dotazione patrimoniale è stata incrementata di Euro 1.820.000 a seguito di rinuncia a finanziamenti concessi alla partecipata. Tale incremento della dotazione patrimoniale, rende coerente il patrimonio con gli investimenti perseguiti dalla partecipata.

Gestio Srl a sua volta controlla:

- **CSM Srl**, controllata al 100%, società proprietaria dell'Azienda di RSA con capienza n. 77 p.l. residenziali, ubicata nel comune di Brusson (AO) e operante nel settore dell'assistenza residenziale per persone affette da ritardi mentali, disturbi mentali o che abusano di sostanze stupefacenti nonché per disturbi dell'alimentazione, per dipendenza comportamentale da gioco, sesso e internet.

Società Collegate

SIIS SpA partecipa a:

- **Residenza Formigine Srl**, collegata al 24%, di cui 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;
- **HCS Codess Sanità S.r.l.**, partecipa a:
 - **HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l.** al 45%, che a sua volta detiene il 100% di Salute & Cultura Sanità S.r.l. ed il 55% di **Punto Riabilitativo S.r.l.**
 - Con riferimento alla partecipata **Salute & Cultura Sanità S.r.l.**, acquistata nel corso del 2017, si evidenzia che la perdita conseguita nell'esercizio 2017 deve imputarsi al cambio normativo, ed alla conseguente impossibilità per la società di avvalersi di personale medico ASL, evento che ha determinato una temporanea contrazione dei ricavi e quindi della redditività. Tale situazione ha determinato una riorganizzazione dell'asset operativo, cosicché si ritiene che già nel 2018 vi saranno i presupposti per il recupero di ricavi e marginalità, pertanto la perdita non è stata ritenuta durevole. Peraltro, la sua controllata HCMR nel corso del 2018 provvederà a ripianare la perdita;
 - La partecipata **Punto Riabilitativo S.r.l.**, rispetto alla quale sia entrati nella compagine nel 2017, persegue l'attività di centro medico-fisioterapico;
 - **Compass Medics srl**, controllata al 100%, è una struttura poliambulatoriale in Milano.
- **HSI Srl** partecipa a:
 - **Fall. Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA**, collegata al 35,18%, a fronte di un investimento di Euro 1,2 mln oltre a finanziamenti garantiti per Euro 0,5 mln. La società è proprietaria della struttura immobiliare di RSA gestita da Codess Sociale per la parte edificata.

Codess Sociale, detiene direttamente partecipazioni in:

- **Impresa Sociale Consorzio fra Coop. Sociali**, collegato 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 68,63%, il Consorzio persegue il progetto di gestione di n. 2 strutture per anziani non autosufficienti in Regione Piemonte. Tale iniziativa pare oggi non più perseguibile a seguito "difficoltà" della

costruttrice, rispetto alla quale sono in corso di valutazione le opportune azioni legali. 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. Il Consorzio è destinatario di finanziamenti ex Art. 11 L. 381/91.

Altre Partecipazioni significative

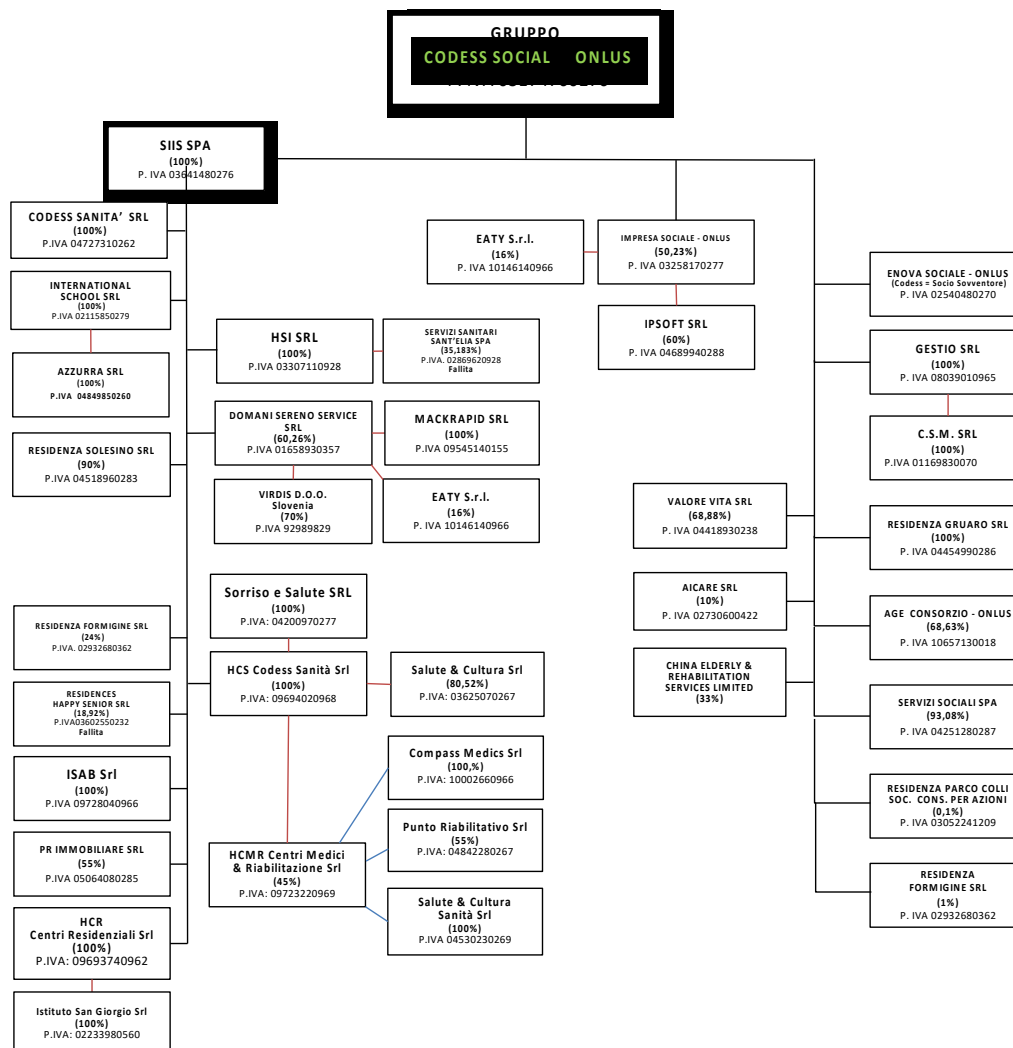
SIIS SpA partecipa a:

- **Residence Happy Senior Srl**, 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:

- **Enova Cooperativa Sociale Onlus**, socio sovventore per Euro 1.330.000, 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.

L'Organigramma del Gruppo



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

Non vi sono fatti di rilievo da segnalare.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 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.

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 non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

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



Criteri 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.

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 31.12.2018 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 31.12.2018	Euro	6.110.726
Destinazione:		
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro	183.322
Attribuzione:		
a riserva legale indivisibile	Euro	1.833.218
a riserva statutaria straordinaria indivisibile	Euro	4.094.186

Padova, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri, Presidente
 Francesca Aldegheri, Vicepresidente
 Daniela Calasso, Consigliere
 Mario Oreficini, Consigliere
 Luigi Amati, Consigliere
 Gianluca Cristanini, Consigliere
 Marco Ranzato, Consigliere

PROSPETTI SUPPLEMENTARI

Rendiconto Finanziario

	Importo al 31/12/18	Importo al 31/12/17
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.110.726	1.221.090
Imposte sul reddito	579.001	446.638
Interessi passivi (interessi attivi)	234.732	370.644
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-5.681.928	-
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.242.531	2.038.372
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.575.157	3.091.245
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.277.755	1.936.041
Svalutazione delle perdite durevoli di valore	757.676	893.089
Totale rettifiche elementi non monetari	6.610.588	6.730.375
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.853.119	8.768.747
Variazioni del CCN		
Decremento (Incremento) delle rimanenze	61.133	62.173
Decremento (Incremento) dei crediti vs clienti	1.217.816	-2.540.546
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori	-1.442.378	-1.288.520
Decremento (Incremento) dei ratei e risconti attivi	403.673	213.712
Incremento (Decremento) dei ratei e risconti passivi	162.920	29.860
Altre variazioni del capitale circolante netto	1.371.164	143.381
Totale variazioni capitale circolante netto	1.774.328	-3.379.940
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	9.627.446	5.388.807
Altre rettifiche		
Interessi incassati (pagati)	-234.732	-370.644
(Imposte sul reddito pagate)	-666.452	-345.308
Dividendi incassati	-	-
(Utilizzo dei fondi)	4.095.802	2.889.770
Totale altre rettifiche	-4.996.987	-3.605.722
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	4.630.460	1.783.085
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		

(Investimenti)	-17.051.503	-2.122.607
Prezzo di realizzo disinvestimenti	17.453.445	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-2.666.053	-1.300.974
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.697.724	
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-7.103.251	-2.503.250
Dinvestimenti		2.188.000
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	-7.669.638	-3.808.831
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (Decremento) debiti a breve vs banche e altri finanziatori	-8.307.508	-212.972
Erogazione nuovi finanziamenti	20.225.459	13.715.000
Rimborso finanziamenti	-15.759.642	-12.757.971
Aumento di capitale a pagamento	384.653	674.858
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	-3.038.373	1.418.915
Incremento (Decremento) delle disponibilità liquide	-6.077.551	-606.831
Disponibilità liquide al 1/01/2018	9.907.708	10.514.539
Disponibilità liquide al 31/12/2018	3.830.157	9.907.708

Padova, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente
Francesca Aldegheri	Vice Presidente
Daniela Calasso	Consigliere
Luigi Amati	Consigliere
Gianluca Cristanini	Consigliere
Mario Oreficini	Consigliere
Marco Ranzato	Consigliere

Stato Patrimoniale Attivo

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Versamenti non ancora richiamati	9.852.071	9.274.033
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI (A)	9.852.071	9.274.033
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	288.176	169.355
3) Diritti di brevetto industriale e Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	272.623	349.548
5) Avviamento	5.044.649	4.540.798
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	200.000
7) Altre immobilizzazioni immateriali	3.220.165	4.122.636
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	8.825.613	9.382.337
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	7.504.316	3.739.711
2) Impianti e macchinario	228.794	185.354
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.272.300	1.023.887
4) Altri beni materiali	1.074.433	979.520
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	1.534.099	1.158.186
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	11.613.942	7.086.658
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni	19.319.688	17.897.531
a) Partecipazioni in imprese controllate	18.556.077	17.052.499
b) Partecipazioni in imprese collegate	73.486	73.486
d) Partecipazioni in altre imprese	690.125	771.546
2) Crediti	13.681.464	8.758.046
a) Crediti verso imprese controllate	11.677.630	8.150.596
esigibili entro l'esercizio successivo	332.000	500.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.345.630	7.650.596
b) Crediti verso imprese collegate	257.450	607.450
esigibili entro l'esercizio successivo	246.500	180.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.950	427.450
d) Crediti verso altri	1.746.384	-
esigibili entro l'esercizio successivo	1.732.000	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.384	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	33.001.152	26.655.577

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	53.440.706	43.124.572
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - RIMANENZE		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	175.706	236.839
TOTALE RIMANENZE	175.706	236.839
II - CREDITI		
1) Crediti verso clienti	24.760.443	26.336.350
esigibili entro l'esercizio successivo	24.760.443	26.336.350
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
2) Crediti verso imprese controllate	2.794.829	3.387.105
esigibili entro l'esercizio successivo	2.794.829	3.387.105
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
3) Crediti verso imprese collegate	1.654.484	1.693.501
esigibili entro l'esercizio successivo	1.654.484	1.693.501
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
4-bis) Crediti tributari	1.917.258	1.732.039
esigibili entro l'esercizio successivo	1.917.258	1.732.039
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
5) Crediti verso altri	877.418	438.802
esigibili entro l'esercizio successivo	818.674	330.735
esigibili oltre l'esercizio successivo	58.744	108.067
TOTALE CREDITI	32.004.431	33.587.797
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	3.749.540	9.835.236
3) Denaro e valori in cassa	80.617	72.472
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.830.157	9.907.708
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	36.010.294	43.732.344
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti attivi	3.734.113	4.137.786
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	3.734.113	4.137.786
TOTALE ATTIVO	103.037.185	100.268.735

Stato Patrimoniale Passivo

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	13.357.306	12.394.615
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.034.986	639.212
III - Riserve di rivalutazione	573.343	573.343
IV - Riserva legale	2.478.571	2.222.248
VII - Altre riserve, distintamente indicate	10.281.112	9.293.455
Riserva straordinaria	8.085.808	7.093.129
Varie altre riserve	2.195.304	2.200.326
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.110.726	1.221.090
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	33.836.044	26.343.963
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Altri fondi	7.188.448	6.198.097
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	7.188.448	6.198.097
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	2.211.413	2.578.561
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche	18.199.259	23.627.430
esigibili entro l'esercizio successivo	10.466.016	17.234.535
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.733.243	6.392.895
5) Debiti verso altri finanziatori	9.961.878	8.375.398
esigibili entro l'esercizio successivo	9.961.878	8.375.398
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
6) Acconti	40.454	80.966
esigibili entro l'esercizio successivo	40.454	80.966
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
7) Debiti verso fornitori	12.690.305	14.092.171
esigibili entro l'esercizio successivo	12.690.305	14.092.171
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
9) Debiti verso imprese controllate	612.099	808.329
esigibili entro l'esercizio successivo	612.099	808.329
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
10) Debiti verso imprese collegate	656.455	502.856
esigibili entro l'esercizio successivo	656.455	502.856
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
12) Debiti tributari	1.294.681	1.365.668
esigibili entro l'esercizio successivo	1.294.681	1.365.668
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.240.072	4.494.556
esigibili entro l'esercizio successivo	3.240.072	4.494.556
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
14) Altri debiti	12.627.595	11.485.179
esigibili entro l'esercizio successivo	12.627.595	11.008.858
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	476.321
TOTALE DEBITI (D)	59.322.798	64.832.553
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	478.482	315.562
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	-	315.562
TOTALE PASSIVO	103.037.185	100.268.735

Conto Economico

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	112.237.176	108.911.037
5) Altri ricavi e proventi	13.688.915	9.286.803
Contributi in conto esercizio	424.898	186.367
Ricavi e proventi diversi	13.264.017	9.100.436
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	125.926.091	118.197.840
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.962.774	7.505.470
7) Costi per servizi	20.436.983	19.717.231
8) Costi per godimento di beni di terzi	10.747.819	10.134.343
9) Costi per il personale	70.978.398	70.547.043
a) Salari e stipendi	52.527.586	52.014.692
b) Oneri sociali	15.073.723	14.377.770
c) Trattamento di fine rapporto	3.312.442	4.096.679
e) Altri costi	64.647	57.902
10) Ammortamenti e svalutazioni	2.513.625	2.177.069
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.525.053	1.228.305
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	752.702	707.736
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	235.870	241.028
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	61.133	62.173
12) Accantonamenti per rischi	1.001.513	1.831.504
13) Altri accantonamenti	2.704.922	839.425
14) Oneri diversi di gestione	1.836.789	2.460.181
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	118.243.956	115.274.439
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.682.135	2.923.401
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) Proventi da partecipazioni		
in altre imprese		
16) Altri proventi finanziari	282.406	154.012
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	99.258	96.866
verso imprese controllate	99.258	86.623
verso altre imprese	-	10.243
d) Proventi diversi dai precedenti	183.148	57.146
da altre imprese	183.148	57.146
17) Interessi ed altri oneri finanziari	(517.138)	(524.656)
verso altri	(517.138)	(524.656)

	Esercizio 2018	Esercizio 2017
<i>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)</i>	<i>(234.732)</i>	<i>(370.644)</i>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni	-	8.060
a) di partecipazioni	-	8.060
19) Svalutazioni	757.676	893.089
a) di partecipazioni	492.676	274.212
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	265.000	618.877
<i>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18 - 19)</i>	<i>(757.676)</i>	<i>(885.029)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	6.689.727	1.667.728
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	579.001	446.638
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	579.001	446.638
23) Utile (perdite) dell'esercizio	6.110.726	1.221.090

Padova, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente
Francesca Aldegheri	Vice Presidente
Daniela Calasso	Consigliere
Luigi Amati	Consigliere
Gianluca Cristanini	Consigliere
Mario Oreficini	Consigliere
Marco Ranzato	Consigliere

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO

Introduzione alla Nota integrativa

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31.12.2018.

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:

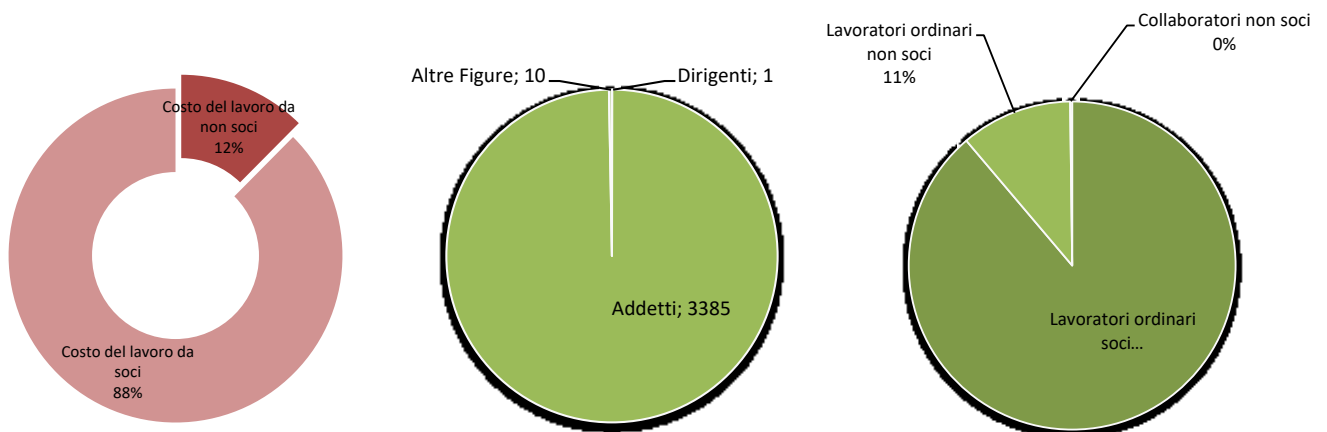
- quanto ai rapporti di lavoro subordinato, al confronto del costo attribuibile ai soci distintamente contabilizzato prendendo a base le buste paga e ad ogni altro documento previsto dalla vigente normativa relativamente ai soci lavoratori, come rilevato nella voce B9) Costi per il personale da soci 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:

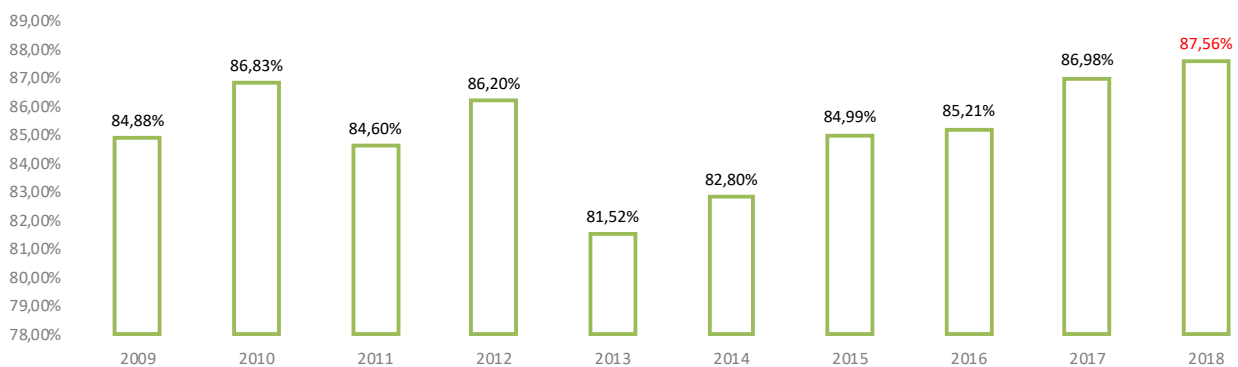
- Costo del Lavoro: voce B9 Euro 70.978.399 + quota-parte della Voce B7 Euro 6.977 (esclusi amministratori) Totale Euro 70.985.376; di cui
- **Costo del Lavoro verso i soci:** Voce B9 Euro 62.143.850 + quota-parte della Voce B7 Euro 4.416 (esclusi amministratori) dei soci lavoratori Totale Euro 62.148.267.

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 **87,56%** 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 e nella prospettiva di continuazione dell'attività. 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	18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5-18-20 anni in quote costanti

I costi di pubblicità e ricerca sono stati interamente imputati al conto economico nell'esercizio in cui sono stati sostenuti.

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

I costi di sviluppo sono ammortizzati secondo la loro vita utile, nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. Fino a che l'ammortamento non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

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 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 sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino all'entrata in funzione del bene.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente, con utilizzo delle seguenti aliquote:

Descrizione	ALIQUOTA
Arredamento	10 %
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	3 %
Impianti Generici	15 %
Impianti Interni	20 %
Impianti Specifici	20 %
Macchinari Automatici	15 %
Macchinari non Automatici	15 %
Radio Telefoni	20 %

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 corso dell'esercizio non sono state fatte rivalutazioni. Le rivalutazioni effettuate in passato, al valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, in virtù di disposizioni di legge sono illustrate nei paragrafi concernenti le immobilizzazioni che hanno accolto la rivalutazione. Nel patrimonio netto è iscritta una apposita riserva corrispondente al valore delle rivalutazioni operate.

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.

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'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il 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. Non sono presenti crediti verso clienti ceduti a società di Factoring con clausola pro-soluto.

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.

Non sono stati sottoscritti contratti derivati.

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

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	9.274.033	2.969.475	2.391.436	9.852.071	578.039	6,23%
Totale	9.274.033	2.969.475	2.391.436	9.852.071	578.039	

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.

Immobilizzazioni Immateriali

Dopo l'iscrizione in Conto Economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 1.525.053 le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 8.825.613 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	837.394	668.039	169.355	220.683	88.472	96862	-	288.176
Costi di sviluppo	18.246	18.246	-	-	-	-	-	-
Diritti di brevetto industriale e Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.396.836	1.047.288	349.548	33.112		110.038	-	272.623
Avviamento	8.050.991	3.510.193	4.540.798	1.219.500		715.649	-	5.044.649
Immobilizzazioni in corso e acconti	200.000	-	200.000	-200.000	0	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	8.533.267	4.410.631	4.122.636	1.374.757	1.591.288	602.504	-	3.220.165
Totale	19.036.734	9.654.397	9.382.337	2.666.053	1.697.760	1.525.053	-	8.825.613

Costi di Impianto e di Ampliamento

Ammontano a complessivi Euro 288.176 e si riferiscono principalmente ai costi sostenuti per l'acquisizione delle seguenti strutture:

- RSA M. Capra ad Aquì Terme per Euro 12.109
- CRA Don Minzoni – Argenta per Euro 12.711
- RSA Torre Bormida per Euro 103.025
- CUP Medicina di Gruppo RO per Euro 4.313
- CRA Bontà Vergato per Euro 26.988

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

Ammontano a complessivi Euro 272.623 e si riferiscono principalmente a licenze software. Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono ad aggiornamenti dei sistemi informativi nelle varie funzioni aziendali.

Avviamenti

Ammontano a complessivi 5.044.649 e si riferisce prevalentemente a:

- Euro 2.700 migliaia Residenza per Anziani Parco del Sole;
- Euro 320 migliaia Residenza per Anziani G. Bontà – Vergato
- Euro 357 migliaia Residenza per Anziani Torre Bormida
- Euro 320 migliaia Centro Diurno Don Minzoni
- Euro 3.450 migliaia Centro Riabilitativo Arco di Trento;
- Euro 795 migliaia Residenza per Anziani San Giorgio;
- Euro 940 migliaia Residenza per Anziani Agliè;
- Euro 198 migliaia Residenza per Anziani Mons. Capra - Acqui Terme

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;
- Residenza per Anziani Mons. Capra - Acqui Terme ammortizzato in 2 anni coerentemente con la durata della concessione.

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 3.220 migliaia, al netto degli ammortamenti. I decrementi sono dovuti principalmente alla cessione di immobilizzazioni in capo a Residenza Parco del Sole. Gli incrementi dell'esercizio, si riferiscono principalmente a oneri di manutenzioni straordinaria ad utilità pluriennale inerenti le strutture di CSM Brusson (AO), Carlo Steeb (Lido Venezia) e per costi pluriennali relativi all'atto col Fondo Sator per l'immobile Parco del Sole

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 11.613.941, di seguito si fornisce il dettaglio della movimentazione

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz./Incr em.	Alienaz.	Ammort.	Riclassifica	Consistenza finale
Terreni e fabbricati	5.111.291	1.371.580	3.739.711	15.542.967	11.615.776	162.587	-	7.504.316
Impianti e macchinari	687.381	502.027	185.354	104.405	12.069	48.896	-	228.794
Attrezzature industriali e commerciali	2.991.842	1.967.955	1.023.887	527.473	23.827	255.233	-	1.272.300
Altri beni materiali	4.817.185	3.837.665	979.520	500.745	119.845	285.987	-	1.074.433

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz./Incr em.	Alienaz.	Ammort.	Riclassifica	Consistenza finale
Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	1.158.186	-	1.158.186	375.913	-	-	-	1.534.099
Totale	14.765.885	7.679.227	7.086.658	17.051.503	11.771.517	752.703	-	11.613.942

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono:

- all'operazione di riscatto anticipato di un Leasing Immobiliare avvenuto nel mese di Novembre 2018 ed inerente il compendio immobiliare sito in Padova Via Boccaccio 96, destinato a Residenza per Anziani per Euro 14.054 migliaia, nonché la contestuale cessione ad un fondo immobiliare di parte rilevante delle porzioni derivanti dal riscatto, oltre a porzioni già di proprietà per complessivi Euro 11.289 migliaia, permanendo comunque in proprietà le porzioni di seguito elencate:
 - Euro 2.653 migliaia ed inerenti ad autorimesse ad uso del complesso immobiliare oltre a tre distinti box auto
 - Euro 376 migliaia iscritti tra le immobilizzazioni in corso, ed inerenti porzioni immobiliari al grezzo
- All'acquisizione del compendio immobiliare sito in Torre Bormida (CU) per Euro 1.807 migliaia e destinato a Residenza per Anziani
- Oltre ad acquisti di attrezzature industriali e commerciali per Euro 527 migliaia e altri beni per Euro 501 migliaia.

I decrementi dell'esercizio si riferiscono prevalentemente:

- alla cessione del compendio immobiliare sito in Padova Via Boccaccio su meglio descritto per Euro 11.289.
- alla cessione dell'immobile sito in Conselve (PD) per Euro 350 migliaia

I beni materiali non hanno subito riduzioni di valore.

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	18.008.669
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	890.512
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	-
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	14.439.748
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	406.803

Immobilizzazioni Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono composte da Partecipazioni per complessivi Euro 19.320 migliaia e da crediti finanziari immobilizzati per Euro 13.681 migliaia.

Partecipazioni

Partecipazioni	31.12.17	Riclassifiche	Incrementi	Decrementi	Sval / rival	31.12.18

Imprese controllate	17.052	-	1.878	-	-375	18.556
Imprese collegate	73	-		-		73
Altre imprese	772	-	844	189	-737	690
Totale partecipazioni	17.897	-	2.722	189	-1.112	19.320

(valori in migliaia di Euro)

La voce incrementi si riferisce principalmente a:

- sottoscrizione capitale Aicare Srl per Euro 5 migliaia
- Sottoscrizione capitale Enova per Euro 769 migliaia
- Incremento partecipazione S.I.I.S. Spa per Euro 1.200 migliaia
- Sottoscrizione partecipazione Valore Vita Srl Euro 678 migliaia

Nel corso dell'esercizio sono state svalutate:

- Partecipazione S.I.I.S. Spa per Euro 375 migliaia
- Partecipazione Enova per Euro 118 migliaia

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	6.042.808	-374.722	100,000	6.042.808
RESIDENZA GRUARO S.R.L.	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA	1.500.000	1.449.462	73.786	100,000	2.000.000
SERVIZI SOCIALI SPA	VIA BOCCACCIO N. 96, PADOVA	4.483.500	3.201.919	31.470	93,080	5.714.969
GESTIO SRL	VIA VITTOR PISANI, N. 14, MILANO	10.000	2.753.292	33.626	100,000	4.120.000
VALORE VITA SRL	VIA VITTOR PISANI, N. 14, MILANO	1.000.000	949.737	4.496	68,880	678.300

Le partecipazioni in imprese controllate si riferiscono a:

- partecipazione in **Società Investimenti dell'Impresa Sociale S.p.A.** posseduta al 100% il cui valore di carico è allineato al patrimonio netto della controllata;
- partecipazione in **Residenza Gruaro S.r.l. (Project Financing)**, posseduta al 100%, è stata costituita nell'esercizio 2010 per la realizzazione del centro di Servizi per Anziani non autosufficienti in Comune di Gruaro (Ve), in attuazione della correlata concessione di costruzione e gestione la cui gestione è stata avviata il 01.04.2015. Non è stata svalutata la partecipazione nonostante il differenziale tra patrimonio netto pro-quota e valore di bilancio sia negativo in quanto si ritiene che sia riconducibile alla fase di avvio della struttura e che, quindi, la perdita di valore non sia durevole;
- partecipazione in **Servizi Sociali S.p.A.**, posseduta al 93,08%. La società persegue una Finanza di progetto (Project Financing) volta a progettare, costruire e gestire la Residenza Sanitaria per Anziani non Autosufficienti nel Comune di Lozzo Attestino, con capienza di n. 120 posti letto. Per la predetta partecipazione non sono state effettuate svalutazioni, in quanto la gestione è stata avviata il 13.01.2014 e le perdite conseguite sino al 31.12.2016 non si ritengono durevoli, oltre ad essere coerenti con il Piano Economico-Finanziario asseverato da ICCREA Banca. Per ogni ulteriore informazione circa la partecipata si rinvia alla Relazione sulla Gestione;
- partecipazione del 100% in **Gestio S.r.l.** iscritta al costo per Euro 4.120 migliaia. Tale società è proprietaria della gestione RSA per Anziani non Autosufficienti in Ponte Lambro (CO). Inoltre, la controllata detiene una partecipazione totalitaria in C.S.M. S.r.l. società operante nel settore dell'assistenza residenziale per persone affette da ritardi mentali, disturbi mentali o che abusano di sostanze stupefacenti nonché per disturbi dell'alimentazione, per dipendenza comportamentale da gioco, sesso e internet. Per la predetta

partecipazione non sono state effettuate svalutazioni, in quanto per gli esercizi avvenire si prevedono soddisfacenti performance reddituali, tenuto conto della riduzione degli oneri per godimento beni di terzi ed oneri finanziari dipendenti dall'acquisto della partecipazione in CSM Srl. Per altro verso, anche l'investimento nella società CSM S.r.l., dà chiara evidenza di un allineamento agli obiettivi di gestione programmatici, come peraltro rappresentato dal mantenimento dei risultati positivi conseguiti nell'esercizio 2018 anche nell'esercizio appena chiuso;

- partecipazione in **Valore Vita s.r.l.** posseduta al 68,88% detiene un terreno destinato ad edificazione RSA per 120 posti letto in Lavagno (VR).

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	66.646	185.426	4.578	50,230	35.987
RESIDENZA FORMIGINE SRL	VIALE CARDUCCI N.65/67 CARPI	200.000	107.639	-61.650	1,000	2.498
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA	VIA PER SANTA MARIA N. 5 AGLIE'	51.000	52.161	-298.630	68,630	35.000

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 2018.

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.

La partecipata Residenza Formigine S.r.l. è detenuta all'1% in via diretta e per il 23% in via indiretta per il tramite della partecipata SIISS SpA., per tale ragione è stata classificata tra le imprese collegate. La società in attuazione di una finanza di progetto nel giugno 2008 ha aperto la struttura di RSA avente 86 posti letto in località Formigine (MO). La predetta partecipazione viene considerata quale partecipazione collegata in considerazione della somma delle interessenze facenti capo al gruppo Codess.

Le altre società collegate sono le seguenti:

- Impresa Sociale Consorzio fra Cooperative Sociali – Onlus, partecipata al 50,23%, opera sul mercato quale promotore di servizi socio-sanitari ed educativi. L'impresa acquisisce il servizio partecipando a gare indette dalla PA e successivamente affida la gestione del servizio a Codess o alle altre consociate;
- Il Consorzio AGE Consorzio fra cooperative sociali costituito nel 2012 e orientato a sviluppare iniziative residenziali per anziani non autosufficiente in Veneto, Piemonte e Lombardia.

Le partecipazioni nei summenzionati Consorzi, seppur 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 2018 a complessivi Euro 690 migliaia e si riferisce principalmente per Euro 450 migliaia a Socioculturale Soc. Cooperativa Sociale Onlus, e per Euro 90 migliaia ad Ekopra Soc. Cooperativa Sociale Onlus. Tali partecipazioni sono state

classificate tra le altre imprese, al netto dei relativi fondi svalutazioni;

Crediti Immobilizzati verso imprese controllate

I crediti verso "Imprese Controllate" ammontano a complessivi Euro 11.677 migliaia e sono così composti:

- Euro 5.500 migliaia 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 2.046 migliaia verso Residenza Gruario Srl, fruttifero di interessi, il loro rimborso non potrà avvenire entro 12 mesi;
- Euro 1.333 migliaia verso Servizi Sociali SpA, con scadenza rimborso oltre 12 mesi, fruttifero di interessi.
- Euro 1.739 migliaia verso Gestio Srl, con scadenza rimborso oltre 12 mesi, fruttifero di interessi.
- Euro 910.000 migliaia verso Domani Sereno Service Srl, con scadenza rimborso oltre 12 mesi in quota pari ad euro 728 migliaia, fruttifero di interessi;
- Euro 100 migliaia verso Salute e Cultura Srl, con scadenza rimborso entro 12 mesi, fruttifero di interessi;
- Euro 50 migliaia verso International School Srl, con scadenza rimborso entro 12 mesi, fruttifero di interessi.

L'effetto stimato dell'applicazione del costo ammortizzato ai soli crediti sorti nel 2018 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, oltre i 12 mesi, infruttifero di interessi, a favore di Residenza Formigine Srl per Euro 10.950;
- un finanziamento, entro i 12 mesi, infruttifero per Euro 171.500, concesso ex art. 11 L. 381/91, in favore di AGE Consorzio fra Cooperative Sociali Onlus;
- un finanziamento, entro i 12 mesi, infruttifero per Euro 75.000, concesso ex art. 11 L. 381/91, in favore di Impresa Sociale.

L'effetto stimato dell'applicazione del costo ammortizzato ai soli crediti sorti nel 2018 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 31.12.2018 la voce crediti verso "altri" è così composta:

- Euro 1.397 migliaia per deposito cauzionale su contratto di locazione Sator Group per Parco Del Sole, entro i 12 mesi;
- Euro 165 migliaia per finanziamento a Enova Sociale Onlus, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi;
- Euro 150 migliaia per finanziamento a Ekopra, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi;
- Euro 14.384 per finanziamento a AICARE srl il cui rimborso è previsto oltre i 12 mesi;
- Euro 20.000 per finanziamento a Consorzio Itinera, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Descrizione	Consist. Iniziale	Incram.	Decrem.	Consist. Finale	Variaz. assoluta
Materie prime, sussidiarie e di consumo	236.839	-	63.133	175.706	-63.133
Totale	236.839	-	63.133	175.706	-63.133

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	26.336.350	-1.575.907	24.760.443	24.760.443	-
Crediti verso imprese controllate	3.387.105	-592.276	2.794.829	2.794.829	-
Crediti verso imprese collegate	1.693.501	-161.239	1.532.262	1.532.262	-
Crediti tributari	1.732.039	185.219	1.917.258	1.917.258	-
Crediti verso altri	438.802	438.616	877.418	783.531	93.857
Totale	33.587.797	-1.583.366	32.004.431	31.910.574	93.857

Si registra nell'esercizio 2018, una sostanziale invarianza dei Crediti Vs/Clienci, tenuto conto dell'incremento del fatturato, segno di efficacia dei presidi amministrativi e di un buon rapporto con i committenti; essi sono prevalentemente rappresentati da crediti verso le Pubbliche Amministrazioni. Si segnala che nel corso dell'esercizio sono state intraprese operazioni di Factoring pro-solvendo, 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	Incram.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	5.399.428	542.294	110.148	5.831.574	432.146

Gli incrementi sono relativi alle svalutazioni prudenziali connesse a posizioni incagliate e alla maturazione degli interessi moratori, il cui accantonamento, in conto economico è posto a rettifica dei relativi interessi maturati in area finanziaria, al fine di rispettare la correlazione. L'addebito degli interessi moratori è coerente con le previsioni del Decreto Legislativo del 9/11/2012 n° 192, recante "Modifiche al DL 9/10/2002 n° 231, per l'integrale recepimento della Direttiva 2011/7/UE relativa alla lotta contro i ritardi di pagamento nelle transazioni commerciali, a norma dell'art. n° 10, comma 1, della Legge 11/11/2011 n° 180" e per i quali, comunque, alla data di redazione del bilancio, non sono pervenute contestazioni.

Nell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per Euro 542 mila, ad incremento del fondo per i crediti di natura commerciale derivanti da prestazioni erogate ai committenti, 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 2018
Crediti verso imprese controllate	Residenza Guaro Srl Euro 12.435
	Gestio Srl Euro 479.545
	Servizi Sociali Spa, Euro 1.739.458
	CSM Srl Euro 349.154
	International School Srl Euro 1.672
	SiiS Spa Euro 797
	Domani Sereno Service Srl Euro 1.280
	Codess Sanità Euro 3.847
	HSI Srl Euro 48
	Istituto San Giorgio Srl Euro 492
	Residenza Solesino Srl Euro 909
	Salute e Cultura Srl Euro 1.917
	Fatture da emettere Euro 695.609
	-Note accreditato da emettere Euro 492.333
2.794.829	
Crediti verso imprese collegate	Impresa Sociale Consorzio Coop. Sociale Euro 682.786
	Salute Cultura e Sanità Srl Euro 1.475
	Punto Riabilitativo Srl Euro 135
	Fatture da emettere Euro 847.866
	1.532.262

Le note credito da emettere verso imprese controllate, derivanti da conguagli su appalti di gestione integrata di struttura socio-sanitaria, pari a Euro 492 migliaia, si riferiscono a note di credito da emettere verso Servizi Sociali SpA.

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>					
	Anticipi diversi	4.239	165.931	-	170.170
	Depositi cauzionali per utenze	69.291	-	16.562	52.729
	Depositi cauzionali vari	67.804	108.575	-	176.378
	Crediti vari v/terzi	255.175	106.902	-	362.077
	Anticipi in c/retribuzione	500	-	208	292
	Anticipi in c/spese Dipendenti	30.286	-	-	30.286
	Prestiti a Dipendenti	98.215	30.550	-	128.766
	INPS c/rimborsi	-	6.377	-	6.377

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Decrem.	Consist. finale
	INAIL c/anticipi	19.579	19.069	-	38.648
	Fondo svalutazione crediti diversi	-106.287	17.982	-	-88.306
	Totale	438.802	455.386	16.770	877.418

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

Gli "anticipi diversi", pari ad Euro 170.170, riguardano anticipi versati nell'anno ai fornitori. Gli incrementi e i decrementi dell'anno riguardano la normale gestione.

I "Depositi cauzionali per utenze", pari ad Euro 52.729, riguardano depositi versati ai fornitori delle utenze per il relativo utilizzo, non ci sono stati movimentazioni rilevanti nell'esercizio.

I "Depositi cauzionali vari" riguardano depositi cauzionali versati principalmente per Affitti per Euro 176.379

I "Crediti vari verso terzi", pari a Euro 362.077, accolgono le seguenti principali voci:

- Crediti verso Venezia Sanità Srl, per Euro 93.857, 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/Agenzia Entrate per imposta di registro per Euro 90.967
- Crediti verso utenti Parco del Sole per Euro 41.471

Gli "Anticipi c/spese dipendenti" sono pari ad Euro 30.286 e non hanno avuto movimentazione nell'anno.

I "Prestiti a Dipendenti" sono pari ad Euro 128.765, riguardano crediti che Codess ha verso i dipendenti a fronte di prestiti concessi dalla stessa, tali prestiti vengono deliberati dal CdA.

Il fondo svalutazione crediti subisce un decremento dovuto ad uno scarico per esuberanza inerente i "depositi cauzionali per utenze".

Descrizione	Consist. iniziale	Decremento	Incremento	Consist. finale
F.do rischi su depositi cauzionali Utenze	76.401	19.571	1.590	58.419

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	
Importo esigibile entro l'es. successivo	24.760.443
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Descrizione	Italia
Crediti verso imprese controllate	
Importo esigibile entro l'es. successivo	2.794.829
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso imprese collegate	
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.532.262
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti tributari	
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.917.258
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso altri	
Importo esigibile entro l'es. successivo	818.674
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	58.744
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	9.835.236	-6.085.696	3.749.540
Denaro e valori in cassa	72.472	8.145	80.617
Totale	9.907.708	-6.077.551	3.830.157

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	4.129.686	3.646.215	4.129.686	3.646.215	483.471-
Ratei attivi	8.100	87.898	8.100	87.898	79.798
Totale	4.137.786	3.734.113	4.137.786	3.734.113	79.798

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	42.606	42.534	73
Fitti passivi e Condominiali	98.132	93.274	4.859
Canoni di leasing per maxi canoni	2.025.095	2.025.095	-
Noleggio attrezzature varie	1.075	1.075	-
Utenze	22.157	22.157	-
Commissioni su garanzie fideiussorie	66.806	66.043	762
Imposta di registro su contratto di acquisto "Arco di Trento"	61.270	35.643	25.627
Spese pluriennali Arco di Trento	1.136.917	374.866	762.050
Spese Contrattuali	60.419	47.131	13.288
Spese bancarie su altri finanziamenti	68.404	56.801	11.603
Altri risconti	63.334	63.334	-
Totale	3.646.215	2.827.953	818.262

Descrizione Ratei Attivi	Importo	Entro i 5 anni	Oltre i 5 anni
Altri ratei	87.898	87.898	-
Totale	87.898	87.898	-

Le spese pluriennali "Arco di Trento" rappresentano oneri di competenza pluriennale sostenuti nel 2016, quali canoni di leasing e oneri ante avvio dell'esercizio della struttura socio-sanitaria.

PASSIVO

Patrimonio Netto

Il patrimonio si caratterizza per i seguenti movimenti durante gli esercizi 2016-2018:

	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 1/01/2016	12.098.487	573.343	1.603.160	5.698.062	1-	1.149.009	737.686	21.859.746
Destinazione del risultato dell'esercizio:								
- Altre destinazioni	-	-	221.306	516.380	-	-	-737.686	-
Altre variazioni:								
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	2.080.125	-	-	-	-	-	-	2.080.125
- 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	-	165.615	-	276.584	1	502.675	-	944.875
Risultato dell'esercizio 2016	-	-	-	-	-	-	822.282	822.282
Saldo finale al 31/12/2016	14.178.612	738.958	1.824.466	6.491.026	-	1.651.684	822.282	25.707.028
Saldo iniziale al 1/01/2017	14.178.612	738.958	1.824.466	6.491.026	-	1.651.684	822.282	25.707.028
Destinazione del risultato dell'esercizio:								
- Altre destinazioni	-	-	246.685	575.597	-	-	-822.282	-
Altre variazioni:	-	-	-	-	-	-	-	-
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-1.783.997	-	-	-	-	-	-	-1.783.997
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	473.597	151.097	26.506	-	548.641	-	1.199.841
Risultato dell'esercizio 2017	-	-	-	-	-	-	1.221.090	1.221.090
Saldo finale al 31/12/2017	12.394.615	1.212.555	2.222.248	7.093.129	-	2.200.325	1.221.090	26.343.962
Saldo iniziale al 1/01/2018	12.394.615	1.212.555	2.222.248	7.093.129	-	2.200.325	1.221.090	26.343.962
Destinazione del risultato dell'esercizio:								
- Altre destinazioni	-	-	366.327	818.130	-	-	-1.221.090	-36.633
Altre variazioni:	-	-	-	-	-	-	-	0
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-	-	0
- Operazioni sul capitale	962.691	-	-	-	-	-	-	962.691
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-	-	0
- Altre variazioni	-	395.774	-110.004	174.549	-	-5.020	-	455.299
Risultato dell'esercizio 2018	-	-	-	-	-	-	6.110.726	6.110.726
Saldo finale al 31/12/2018	13.357.306	1.608.329	2.478.571	8.085.808	-	2.195.305	6.110.726	33.836.045

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 2017 a riserva legale nella misura del 30% e destinazione quote sociali non rimborsate ai sensi dell'Art. 19 del vigente Statuto.

Descrizione	Consist. Iniziale 31.12.2017	Incres.	Decres.	Arrotond.	Consist. Finale 31.12.2018	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	12.394.615	2.969.475	2.006.784	-	13.357.306	962.691	7,77
Riserva sovrapprezzo azioni	639.212	402.790	7.016	-	1.034.986	395.774	61,92

Riserve di rivalutazione	573.343	-	-	-	573.343	-	-
Riserva legale	2.222.248	407.420	151.097	-	2.478.571	256.323	11,53
Riserva straordinaria o facoltativa	7.093.129	994.354	1.675	-	8.085.808	992.679	13,99
Varie altre riserve	2.200.325	7	5028	-	2.195.304	-5.020	-0,23
Utile (perdita) dell'esercizio	1.221.090	6.110.726	1.221.090	-	6.110.726	4.889.636	400,43
Totale	26.343.962	10.884.772	3.392.690	-	33.836.044	7.492.083	

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

Azioni	Soci al 31.12.2017	Ammissioni	Dimissioni	Soci al 31.12.2018
Soci operatori	3.204	480	277	3.407
Soci speciali	1.564	1.029	927	1.666
Soci volontari	719	59	24	754
Totale	5.487	1.568	1.228	5.827

Durante l'esercizio sono state sottoscritte nuove azioni per il valore nominale di Euro 2.969.475.

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	Incres.	Decres.	Consist. finale	Variaz. assoluta
Altri fondi	6.198.097	3.706.434	2.716.083	7.188.448	990.351
Totale	6.198.097	3.706.434	2.716.083	7.188.448	990.351

Gli Altri fondi sono di seguito dettagliati:

Accantonamento Fondo Controversie legali in corso:

Il fondo cause e contestazioni per azioni legali, pari a Euro 3.681 migliaia al 31 dicembre 2018, è stato stimato, anche 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 sufficiente a garantire, ragionevolmente, la copertura delle passività potenziali che potranno emergere dai rischi in corso. Il fondo è stato decrementato per un ammontare di Euro 1.181 migliaia 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 986 migliaia 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 Rischi risoluzione anticipata struttura CSA San Giorgio:

Fondo rischi creato, negli esercizi precedenti, in dipendenza della facoltà da parte della Committente, in via onerosa, di risolvere anticipatamente il contratto gestione. Il fondo ammonta a Euro 107.368, dopo decrementi per Euro 32.210.

Accantonamento Fondo Rischi contenziosi verso Enti:

Fondo derivante da contenziosi verso gli enti previdenziali della incorporata Master Cooperativa Sociale, l'ammontare complessivo ammonta a Euro 180.000.

Accantonamento Fondo Rischi risoluzione anticipata struttura RSA Nuxis:

Il fondo ammonta a Euro 113.317 dopo un decremento per Euro 24.136. L'apposito fondo rischi, creato in dipendenza della facoltà da parte della società Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA di risolvere anticipatamente il contratto di affitto di azienda.

Accantonamento Fondo Rischi Fallimento S. Elia Spa:

Il fondo ammonta ad Euro 237.847 dopo un incremento per Euro 15.343, creato in dipendenza delle contestazioni pervenute su compensazioni finanziarie effettuate su partite debitorie/creditorie con la società Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA., in seguito al fallimento della stessa dichiarato nel 2017.

Accantonamento Fondo Oneri fattorizzazione crediti verso PA:

Il Fondo ammonta ad Euro 45.727, in dipendenza delle opzioni di smobilizzo mediante cessione pro-solvendo.

Accantonamento Fondo Oneri per formazione del personale e tutela del lavoro:

Il fondo ammonta a complessivi Euro 200.565, conseguente ai decrementi e rideterminazioni a valere per l'esercizio 2018. La crescita della società e la tipologia delle commesse acquisite, ci ha imposto di approntare un piano per la stabilizzazione delle forze lavoro, al fine di non disperdere il Know-How acquisito. In tale contesto, sono discesi anche obblighi di formazione dei dipendenti, al fine di mantenere il livello qualitativo delle commesse. I predetti oneri, sono quindi correlati alle commesse acquisite e ai costi maturati nell'anno 2018 che, avranno manifestazione numeraria nell'anno 2019 per le entità determinate in dipendenza delle analisi quantitative.

E' previsto, inoltre, uno specifico accantonamento a carico dell'esercizio 2018, in ragione di Euro 162.375, per adempimenti correlati alla tutela sanitaria dei lavoratori dipendenti.

Accantonamento Fondo Oneri beni gratuitamente devolvibili:

Il Fondo ammonta a Euro 185.221, dopo un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 21.134. 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 Rinnovo CCNL Coop Sociali

Il Fondo costituito nel 2017 a fronte del previsto rinnovo del CCNL delle Cooperative Sociali, è stato scaricato integralmente nel 2018 per Euro 660.000. L'ammontare della passività era stata stimata con il supporto dei consulenti del lavoro dei quali si avvale la cooperativa. Il Fondo è stato estinto integralmente, in quanto, è stato creato nel 2018 apposita voce di debito verso i lavoratori e lavoratori soci con valorizzazioni certe, in merito alle maturate competenze per il previsto Una-Tantum contrattuale del CCNL Cooperative Sociali.

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

Fondo di nuova costituzione, ammontante ad Euro 1.850.121 e costituito a forte 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 nuovo succitato fondo indica l'ammontare dei lavori che Codess 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)

Fondo di nuova costituzione 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 425.000 e costituito a forte 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	2.578.561	-	5.447.624	5.814.772	2.221.413
Totale	2.578.561	-	5.447.624	5.814.772	2.221.413

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2018 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 31.12.2018 a Euro 16.258.281.

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
Debiti verso banche	23.627.430	-5.428.000	18.199.259	10.466.016	7.733.243
Debiti verso altri finanziatori	8.375.398	1.586.480	9.961.878	9.961.878	-
Acconti	80.966	-40.512	40.454	40.454	-
Debiti verso fornitori	14.092.171	-1.401.866	12.690.305	12.690.305	-
Debiti verso imprese controllate	808.329	-263.119	612.099	612.099	-
Debiti verso imprese collegate	502.856	153.599	656.455	656.455	-
Debiti tributari	1.365.668	-70987	1.294.681	1.294.681	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.494.556	-1.254.484	3.240.072	3.240.072	-
Altri debiti	11.485.179	1.142.416	12.627.595	12.627.595	-
Totale	64.832.553	-5.576.473	59.322.798	51.589.384	7.733.414

Il saldo del "Debito verso Banche" al 31.12.2018, pari a Euro 18.199.259, è relativo per Euro 10.466.016 a debiti per passività a breve relativi ai c/c ordinari e anticipazioni, per Euro 7.733.243 relativo a Finanziamenti a Breve Termine e quota parte dei Finanziamenti a

Medio e Lungo Termine da rimborsare entro l'esercizio successivo,

Il saldo del "Debito verso Altri Finanziatori", pari a Euro 9.961.878, è relativo al debito verso società di Factoring, per operazioni di cessione del credito con la formula del Pro-Solvendo.

I "Debiti verso Fornitori", per Euro 12.690.305 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.	Decrem.	Consist. Finale
<i>Altri debiti</i>					
	Depositi cauzionali ricevuti	541.782	68.237	-	610.019
	Debiti v/collaboratori	6.859	-	3.780	3.079
	Sindacati c/ritenute	155.230	-	-	155.230
	Trattenuta 1/5 stipendio	6.215	2.558	-	8.773
	Debiti v/fondi previdenza complementare	549.156	52.589	-	601.745
	Debiti diversi verso terzi	389.864	643.106	-	1.032.970
	Personale c/retribuzioni	6.013.126	291.975	-	6.305.101
	Dipendenti c/retribuzioni differite	2.989.657	212.783	-	3.202.440
	Totale	11.485.179	1.271.248	128.832	12.627.595

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;
- *Sindacati c/ritenute*: riguardano i debiti della società nei confronti dei sindacati dei lavoratori non ancora liquidati al 31.12.2018;
- *Debiti v/fondi previdenziali*: riguarda i debiti verso fondi di previdenza complementare non ancora liquidati al 31.12.2018;
- *Debiti diversi verso terzi*: nella classe sono ricomprese le voci residuali di debito della società. La voce principale corrisponde al Fondo di Solidarietà per Euro 421.659;
- *Personale c/retribuzioni*: sono ricompresi i debiti in essere al 31.12.2018 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 2018 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.

Debiti distinti per durata residua

Descrizione	Italia
Debiti verso banche	
Importo esigibile entro l'es. successivo	10.466.016
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	7.733.243
Importo esigibile oltre 5 anni	

Descrizione	Italia
Debiti verso altri finanziatori	
Importo esigibile entro l'es. successivo	9.961.878
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Acconti	
Importo esigibile entro l'es. successivo	40.454
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso fornitori	
Importo esigibile entro l'es. successivo	12.690.305
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso imprese controllate	
Importo esigibile entro l'es. successivo	612.099
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso imprese collegate	
Importo esigibile entro l'es. successivo	656.455
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti tributari	
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.294.681
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	
Importo esigibile entro l'es. successivo	3.240.072
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Altri debiti	
Importo esigibile entro l'es. successivo	12.627.595
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
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:

MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2017	EROGAZIONI ANNO 2018	RIMBORSI ANNO 2018	DEBITO RESIDUO al 31/12/2018	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Acquisto azienda AGC	575.609,23		491.839,41	83.769,82	83.769,82	0,00	06/02/19
Acquisto e Ristrutturazione CSA Solesino (PD)	693.360,42		84.518,33	608.842,09	94.990,71	513.851,38	31/05/25
Acquisto azienda Villa San Pietro (TN)	313.723,19		128.485,34	185.237,85	129.156,19	56.081,66	10/05/20
Acquisto azienda RSA di Agliè	83.475,64		26.581,60	56.894,04	28.209,42	28.684,62	10/01/21
Finanziamento su Progetti vari	64.795,76		64.795,76	0,00	0,00	0,00	31/07/18
Finanziamento su Progetti vari	320.264,89		274.008,16	46.256,73	46.256,73	0,00	28/02/19
Acquisto Azienda CSA Parco del Sole	1.099.658,39		156.333,22	943.325,17	141.146,07	802.179,10	30/09/24
	3.746,91		3.746,91	0,00	0,00	0,00	28/02/18
Acq. e ristruttur. Immobile Via Belvedere Mirano - VE	27.744,20		27.744,20	0,00	0,00	0,00	31/03/18
	26.054,97		22.245,30	3.809,67	3.809,67	0,00	28/02/19
Finanziamento su Progetti vari	486.374,16		250.849,59	235.524,57	235.524,57	0,00	30/11/19
Finanziamento su Progetti vari	1.000.000,00		664.162,06	335.837,94	335.837,94	0,00	30/06/19
Acquisto Azienda Villa San Pietro (TN)	199.940,70		85.018,54	114.922,16	85.399,66	29.522,50	16/04/20
Acquisto Azienda RSA di Agliè	290.962,85		95.465,31	195.497,54	96.983,47	98.514,07	27/12/20
Acquisto Azienda Villa San Pietro (TN)	257.243,31		108.164,41	149.078,90	111.361,92	37.716,98	30/04/20
Finanziamento Progetto Rsa Nuxis (CI)	273.497,14		107.550,05	165.947,09	109.895,61	56.051,48	30/06/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	700.000,00	156.974,03	543.025,97	173.556,28	369.469,69	18/01/22
Finanziamento su Progetti vari	0,00	1.000.000,00	143.239,62	856.760,38	194.611,48	662.148,90	28/03/23
Finanziamento su Progetti vari	37.127,27		37.127,27	0,00	0,00	0,00	17/04/18
Acq. Ramo Az. Rsa Torre Bormida	0,00	983.549,60	65.787,17	917.762,43	72.046,68	845.715,75	30/06/27
Finanziamento su Progetti vari	323.920,81		258.292,73	65.628,08	65.628,08	0,00	31/03/19
Finanziamento su Progetti vari	463.085,41		203.343,67	259.741,74	206.931,67	52.810,07	31/03/20
Finanziamento su Progetti vari	188.236,02		83.111,91	105.124,11	83.988,75	21.135,36	31/03/20
Finanziamento su Progetti vari	886.272,91		196.743,64	689.529,27	199.018,15	490.511,12	05/05/22
Finanziamento su Progetti vari	635.510,05		199.351,44	436.158,61	205.056,30	231.102,31	10/01/21
Finanziamento su Progetti vari	439.916,48		206.970,79	232.945,69	214.657,01	18.288,68	14/01/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	250.000,00	41.130,65	208.869,35	124.673,92	84.195,43	27/08/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	870.000,00	55.993,28	814.006,72	169.668,41	644.338,31	05/08/23
Finanziamento su Progetti vari	0,00	875.000,00	70.929,45	804.070,55	214.927,37	589.143,18	05/08/22
Finanziamento su Progetti vari	0,00	300.000,00	49.729,64	250.270,36	149.837,17	100.433,19	10/08/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	875.000,00	69.300,14	805.699,86	168.932,87	636.766,99	31/07/22
Acquisto porzione immobiliare fallimento Cpm	1.500.000,00		44.679,64	1.455.320,36	90.737,86	1.364.582,50	31/12/32
Finanziamento su Progetti vari		350.000,00	291.447,78	58.552,22	58.552,22	0,00	20/02/19
Finanziamento su Progetti vari		2.000.000,00	1.832.674,97	167.325,03	167.325,03	0,00	09/01/19
Finanziamento su Progetti vari		1.000.000,00	832.717,20	167.282,80	167.282,80	0,00	26/02/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		200.000,00	0,00	200.000,00	200.000,00	0,00	17/12/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	30/11/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	20/12/19

Finanziamento 13^ mensilità	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	28/06/19
Finanziamento 13^ mensilità	1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	30/06/19
Finanziamento 13^ mensilità	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	30/11/19
Finanziamento 13^ mensilità	917.009,86	917.009,86	0,00		0,00	29/11/18
Finanziamento 13^ mensilità	300.000,00	300.000,00	0,00		0,00	10/12/18
Finanziamento 13^ mensilità	2.750.541,52	2.750.541,52	0,00		0,00	24/11/18
Finanziamento 13^ mensilità	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00		0,00	31/12/18
Finanziamento 13^ mensilità	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00		0,00	30/11/18
Finanziamento 13^ mensilità	125.083,24	125.083,24	0,00		0,00	10/10/18
Finanziamento su Progetti vari	171.701,19	171.701,19	0,00		0,00	31/08/18
Finanziamento su Progetti vari	175.364,33	175.364,33	0,00		0,00	10/07/18
Totale	18.519.109,75	15.403.549,60	15.759.642,25	18.163.017,10	10.429.773,83	7.733.243,27

Ratei e Risconti passivi

Descrizione	Consist. iniziale	Incres.	Decrem.	Consist. finale	Variab. assoluta
Risconti passivi	278.839	350.079	278.839	350.079	71.240
Ratei passivi	36.723	128.403	36.723	128.403	91.680
Totale	315.562	478.482	315.562	478.482	162.920

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	13.935	13.863	72
Prestazioni di servizi vari	311.942	311.942	-
Prestazioni di servizi RSA Agliè-TO	11.139	11.139	-
Atri Risconti	13.064	13.064	-
Totale	350.079	350.007	72

Descrizione Ratei Passivi	Importo	entro i 5 anni	oltre i 5 anni
Interessi Passivi C/C-Mutui-Finanziamenti	6.810	6.810	-
Spese bancarie	18.646	18.646	-
Atri Ratei	102.947	102.947	-
Totale Ratei Passivi	128.403	128.403	-

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Totali 2018	Esercizio 2017
Garanzie prestate a terzi	20.331.870	25.192.298
Fideiussioni ricevute da altre imprese	21.802.499	19.207.015
Canoni di leasing residui	18.008.669	31.690.113

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

Nella presente voce è riportato il valore al 31.12.2018 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, Residenza Gruaro Srl, International School Srl e Residenza Solesino Srl, Domani Sereno Service, Istituto San Giorgio Srl e Residenza Formigine Srl.

Fideiussioni a garanzia lavori e cauzioni contrattuali.

Nella presente voce è riportato il controvalore delle garanzie al 31.12.2018 prestate da assicurazioni a favore di terzi nell'interesse della Cooperativa per partecipazione a gare e per il rilascio di garanzia per obblighi contrattuali.

Contratti di leasing immobili, arredi, attrezzature, impianti, automezzi ed autovetture

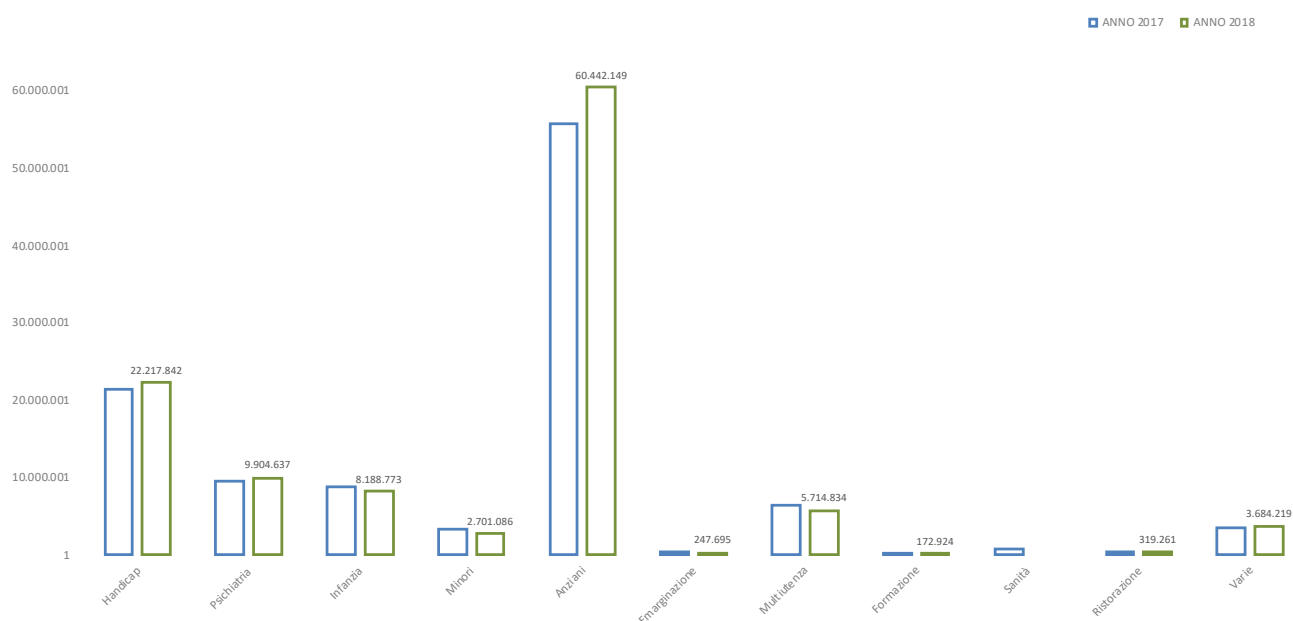
Nella presente voce è riportato il valore dei canoni di leasing in essere al 31.12.2018 per contratti di leasing relativi all'acquisto di immobili e beni strumentali.

CONTO ECONOMICO

A.1 – Ricavi delle vendite e prestazioni 2018

Il 2018 registra un incremento dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per Euro 3.326.139, pari ad un incremento percentuale del 3,05%, per un totale complessivo, di Euro 112.237.176.

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 13.688.915 e costituiti principalmente da:

- Ricavi caratteristici per conguagli corrispettivi Euro 1.935.666;
- Affitti Attivi per Euro 663.634;
- Altri ricavi per Euro 832.349;
- Plusvalenze ordinarie da alienazione di beni materiali per Euro 5.681.928;
- Rilascio fondi esuberanti per Euro 4.095.802;
- Contributi in conto esercizio per Euro 424.898.

B.6 – Acquisti

La voce acquisti al 31.12.2018 è pari a Euro 7.962.774, di seguito si riporta il dettaglio:

Descrizione	2018
Materiale di consumo utilizzati nella produzione	7.720.610
Carburanti automezzi strumentali	242.164
Totale	7.962.774

B.7 – Servizi

La voce che ammonta ad Euro 20.436.983 ha avuto un aumento rispetto all'esercizio precedente di Euro 811.071.

La voce è così composta:

Descrizione	2018
Servizi per la produzione	54.832
Assicurazioni	534.294
Assistenza software	221.320
Commissioni e spese bancarie	313.179
Compensi e rimborsi co.co.co. afferenti	60.676
Compensi per lavoro interinale	148.221
Compensi Società di Revisione	30.000
Compensi Collegio Sindacale	14.560
Consulenze legali	341.531
Gestione fotocopiatrici	87.939
Lavoratori autonomi non continuativi	50.561
Servizi di Manutenzione e varie	2.005.022
Materiale pubblicitario	16.940
Pedaggi autostradali	39.833
Servizi di Lavanderia	1.446.434
Servizi di Pulizia	342.103
Vigilanza	4.929
Rimborsi connessi ai servizi di Assistenza Domiciliare ed altri rimborsi spese	846.953
Servizi gestionali Strutture Sanitarie	1.976.674
Spese di manutenzione automezzi	126.858
Spese di manutenzione su immobili di terzi	273.627
Spese generali varie	362.570
Spese postali	21.819
Trasporti afferenti l'attività	137.861
Utenze	3.644.796
Servizi resi da altre cooperative di lavoro e sociali in associazione temporanea di impresa	1.781.328
Servizi professionali di natura socio-sanitaria afferenti all'attività	4.123.838
Servizi professionali diversi	1.428.283
Totale	20.436.983

B.8 – Godimento beni di Terzi

La voce che ammonta ad Euro 10.747.819 si è incrementata rispetto al precedente esercizio di Euro 613.476.

La voce è così composta:

Descrizione	2018
Canoni leasing immob deducibili	2.248.504
Canoni locazione immobili deducibili	7.403.581
Spese condominiali e varie deducibili	68.389
Canoni leasing automezzi	349.825
Canoni leasing veicoli promiscui dipend.	110.099
Can./spese access.noleg.veicoli deduc.	299
Can./spese acc.noleg.veic.promiscui dipen	2.430
Canoni leasing mobili e arredi	248.364
Canoni leasing attrezzature deducibili	143.077
Noleggio attrezzature deducibili	173.251
Totale	10.747.819

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 70.978.398.

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

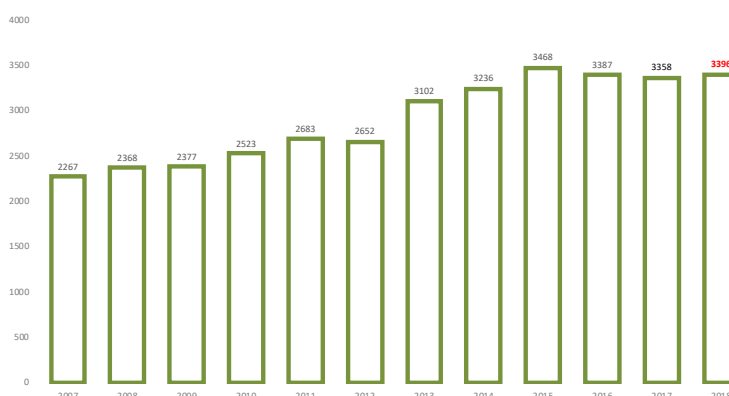
Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	1109	1292	-183
Operai	2276	2058	218
Altri	10	7	3
Totale	3396	3358	38

Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Lavoratori ordinari soci	3012	2968	44
Lavoratori ordinari non soci	374	383	-9
Collaboratori soci	7	7	-
Collaboratori non soci	3		3
Totale	3396	3358	38

I soci ordinari al 31.12.2018, iscritti a libro soci, ammontano a n. 3.407 i soci speciali ammontano a n. 1.666 mentre i soci volontari ammontano a n. 754. Si sottolinea che tale numero non corrisponde a quanto indicato nell'organico in quanto esistono soci che al 31.12.2018 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 degli ultimi 12 anni:



B.12 – Accantonamenti per Rischi

La voce, che ammonta ad Euro 1.001.513, è così composta:

Descrizione	2018
Accantonamento fondo Rischi contenzioso	986.170
Accantonamento fondo Rischi Revocatoria Fallimento S. Elia di Nuxis Spa	15.343
Totale	1.001.513

B.13 – Altri Accantonamenti

La voce, che ammonta ad Euro 2.704.922, è così composta:

Descrizione	2018
-------------	------

Accantonamento fondo oneri Capex Steeb	425.000
Accantonamento fondo oneri Papex PDS	1.850.121
Accantonamento fondo oneri fattorizzazione crediti	45.727
Accantonamento fondo oneri formazione del personale	200.565

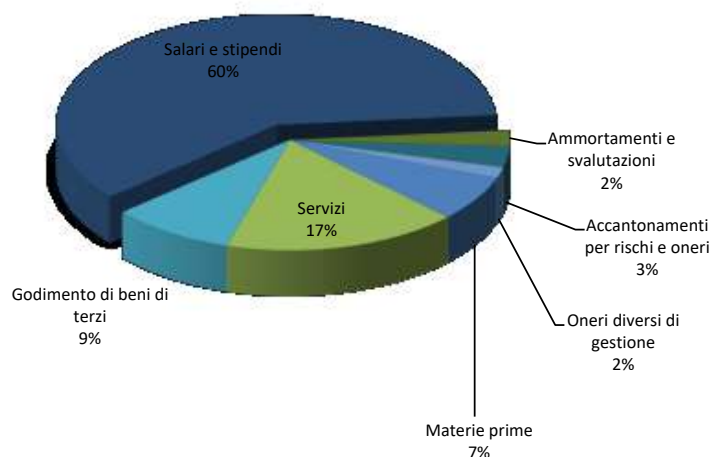
B.14 – Oneri diversi di gestione

La voce che ammonta ad Euro 2.101.789 è ridotta di Euro 358.392.

La voce risulta essere composta come segue:

Descrizione Conto	2018
Abbonamenti, libri e pubblicazioni	11.335
Arrotondamenti passivi	369
Cancelleria varia	144.165
Costi e spese diverse	33.863
Erogazioni liberali non deducibili art. 100 c.2	8.271
Diritti camerali	11.778
Imposta di registro e concessione governativa	129.018
Imposta municipale unica	128.664
Penalità e risarcimenti passivi	3.000
Minusvalenze	75.482
Perdite su Crediti	336.444
Sanzioni, penalità e multe	41.134
Contributi associativi	250
Altre imposte e tasse deducibili	246
Spese, perdite e sopravvenienze passive	682.217
Tassa possesso veicoli	28.082
Omaggi con valore unit. inf. limite art.108 c.2	7.989
Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	459.482
Totale	2.101.789

Ripartizione dei costi della produzione



C.16 – Altri proventi finanziari

La voce ammonta ad Euro 282.406 ed è composta da interessi attivi addebitati ad imprese controllate per Euro 99.258. Nella voce "Altri" sono inclusi, principalmente, gli interessi attivi di mora per Euro 66.155 e gli interessi dai conti correnti bancari e postali attivi per Euro 4.597. La voce risulta essere composta come segue:

Descrizione Conto	2018
Interessi attivi di mora	535.094
Accantonamento svalutazione crediti su interessi di mora	-468.939
Interessi attivi diversi	112.396
Interessi attivi su c/c bancari	4.597
Interessi attivi su crediti immobilizzati verso controllate	99.258
Totale	282.406

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	2018
Interessi passivi bancari	-32.578
Interessi passivi su mutui	-245.691
Interessi/commissioni passive factoring	-53.167
Interessi passivi c/anticipo fatture	-36.353
Interessi passivi di mora	-7.025
Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	-47.321
Oneri finanziari diversi	-95.003
Totale	-517.138

D - Rettifiche di valore di attività finanziarie

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

D.19 - Svalutazioni

a) Di Partecipazioni

Nell'esercizio sono state svalutate le partecipazioni per Euro 492.676, relativi alle partecipazioni in:

- SIIS SpA, valutazione a patrimonio netto, per Euro 374.722;
- Enova Sociale Cooperativa Sociale-Onlus, in qualità di socio sovventore per Euro 117.954.

b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni

Nel corso dell'esercizio il credito finanziario vantato nei confronti di AGE Consorzio Soc. Coop. Sociale, pari ad Euro 265.000, è stato completamente svalutato in non più esigibile.

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 stanziate imposte differite e/o anticipate.

Imposte differite e anticipate

Nel Conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto la cooperativa è esente Ires e non sono presenti variazioni temporanee ai fini IRAP rilevanti.

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	5.681.928	Plusvalenza alienazione immobile Parco del Sole

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	9.842
Sindaci	14.560

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 30.000.

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 non sussistevano strumenti finanziari.

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.

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 31.12.2018 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 31.12.2018	Euro	6.110.726
<i>Destinazione:</i>		
a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92	Euro	183.322
<i>Attribuzione:</i>		
a riserva legale indivisibile	Euro	1.833.218
a riserva statutaria straordinaria indivisibile	Euro	4.094.186

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 31.12.2018 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, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente
Francesca Aldegheri	Vice Presidente
Daniela Calasso	Consigliere
Luigi Amati	Consigliere
Gianluca Cristanini	Consigliere
Mario Oreficini	Consigliere
Marco Ranzato	Consigliere

CODESS SOCIALE
SOCIETA' 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. A110780

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2018 AI
SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2 C.C.**

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

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, ha svolto le attività previste dalla legge, ispirandosi alle norme di comportamento raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Vi ricordiamo che la revisione legale dei conti è esercitata dalla società di revisione Ria Grant Thornton Spa per il periodo 2018-2020.

In ordine alla nostra attività Vi evidenziamo quanto segue.

Conoscenza della Cooperativa, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto che il Collegio Sindacale dichiara di avere acquisito conoscenza in merito alla Cooperativa e, per quanto concerne:

- la tipologia dell'attività svolta;
- la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel periodo di vigilanza.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

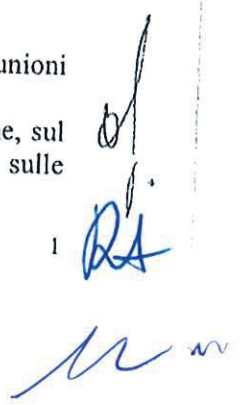
- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società. L'esercizio dei doveri di vigilanza e dei poteri d'ispezione e controllo attribuiti a questo organo dalla Legge sono stati eseguiti attraverso:

- L'espletamento delle verifiche di nostra competenza, verbalizzate in occasione delle riunioni collegiali;
- L'acquisizione di informazioni, riferite con periodicità dal Consiglio di Amministrazione, sul generale andamento della gestione aziendale e sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle



operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;

- Lo scambio d'informazioni e il confronto con i professionisti che assistono la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica, nonché legale;
- La partecipazione, nel corso dell'anno 2018, alle assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, che si sono svolte nel rispetto delle norme, tanto statutarie quanto legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento;
- Lo scambio di informazioni con l'Organismo Di Vigilanza, che non ha segnalato in corso d'anno dati e/o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- Lo scambio di informazioni con il soggetto delegato alla funzione di Revisione Legale dei conti dal quale non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione. La Società di Revisione ha emesso in data odierna la propria relazione al Bilancio di esercizio al 31 dicembre 2018 senza rilievi.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state, a giudizio del collegio, imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- vi è stato un costruttivo confronto con l'Organismo di Vigilanza e i vertici aziendali riguardo l'assetto organizzativo della società al fine del suo costante adeguamento alla dimensione e struttura della Cooperativa; in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sulla sua affidabilità il Collegio ritiene che, allo stato, lo stesso sia in grado di rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

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 positivamente constatare il concreto rispetto della previsione contenuta nell'art. 2545 del c.c. circa la 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;
- ai sensi dell'art. 2528 del c.c. gli Amministratori, nella loro Relazione allegata al bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, hanno illustrato le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi Soci;

- ai sensi dell'art. 2513 del c.c. il Collegio da atto che gli Amministratori hanno documentato e quantificato la condizione di scambio mutualistico con i Soci relativamente all'esercizio 2018. Il Collegio da inoltre 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. 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;
- il vincolo di indisponibilità assoluta delle riserve.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Non essendo a noi demandata la revisione legale dei conti, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data al bilancio e sulla sua generale conformità alla legge sia per quel che riguarda la sua formazione e struttura, che risulta conforme a quanto stabilito dagli art. 2423 e seguenti del Codice Civile, sia con riferimento al risultato economico e alla consistenza patrimoniale al 31 dicembre 2018 che appaiono adeguati ad assicurare la continuità della Cooperativa.

Il Collegio Sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il Collegio Sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;

Tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile 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];
- 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;
- 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;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;

- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, c.c. i costi di impianto e ampliamento iscritti al punto B-I-1) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 6, 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 – ovvero, quando ciò non fosse possibile, per un periodo che comunque non deve superare i 10 anni;
- 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;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali risultano esaurientemente illustrate;
- il risultato netto e il patrimonio netto accertati dall'organo di amministrazione relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risultano essere positivi rispettivamente per euro 6.110.726,00e per euro 33.836.044,00.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale e riscontrato dai controlli periodici svolti, nonché dell'attività svolta dal Revisore dei Conti, il Collegio stesso ritiene all'unanimità di proporre all'Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 così come redatto dagli Amministratori. Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato di esercizio riportata nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione.

Padova, 05 giugno 2019

IL COLLEGIO SINDACALE

dott. Massimo Da Re

dott. Riccardo Avanzi

dott. Giuseppe Perencin

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 15
della legge 31 gennaio 1992, n.59.**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Galleria Europa, 4
35137 Padova

T +39 049 8756227
F +39 049 663927

Ai soci della
Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus

ed alla
**Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni**

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, 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 Società al 31 dicembre 2018, 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 Società 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 di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 5 giugno 2018 ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

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

Società di revisione ed organizzazione contabile Sede Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420. Registro dei revisori legali n.157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49 Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato Uffici:

Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli- Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona.

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.ria-grantthornton.it



Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società 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 Società 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 Società.

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 Società;
- 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 Società 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 Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus al 31 dicembre 2018, 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 di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), 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.

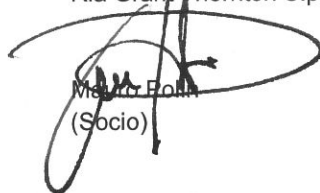
Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

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 2018, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

Padova, 5 giugno 2019

Ria Grant Thornton S.p.A.


Marco Follini
(Socio)

**Allegato 2 - Bilancio consolidato del Gruppo relativo all'esercizio
chiuso al 31/12/2018 e relativa certificazione**

Stato Patrimoniale Attivo

	31.12.2018	31.12.2017
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Versamenti non ancora richiamati	9.852.071	9.274.033
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI (A)	9.852.071	9.274.033
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	991.827	892.548
2) Costi di sviluppo		
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	329.670	416.043
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	190	89
5) Avviamento	17.317.638	16.250.011
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		200.000
7) Altre immobilizzazioni immateriali	5.138.237	5.982.125
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	23.777.562	23.740.816
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	59.305.075	74.367.643
2) Impianti e macchinario	2.625.262	2.790.989
3) Attrezzature industriali e commerciali	2.414.981	2.240.038
4) Altri beni materiali	7.863.613	6.192.077
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.339.339	1.158.186
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	74.548.270	86.748.933
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni	834.761	2.234.636
a) Partecipazioni in imprese controllate		
b) Partecipazioni in imprese collegate	106.800	1.447.254
d-bis) Partecipazioni in altre imprese	727.961	787.382
2) Crediti	2.533.382	920.498
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo		
esigibili oltre l'esercizio successivo		
b) Crediti verso imprese collegate	686.998	920.498
esigibili entro l'esercizio successivo	469.048	286.048
esigibili oltre l'esercizio successivo	217.950	634.450
d) Crediti verso altri	1.846.384	

	31.12.2018	31.12.2017
esigibili entro l'esercizio successivo	1.832.000	
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.384	
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	3.368.143	3.155.134
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	101.693.975	113.644.883
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - RIMANENZE		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	257.266	283.849
4) Prodotti finiti e merci	72.582	106.850
TOTALE RIMANENZE	329.848	390.699
II - CREDITI		
1) Crediti verso clienti	30.540.077	31.365.940
esigibili entro l'esercizio successivo	30.540.077	31.365.940
esigibili oltre l'esercizio successivo		
3) Crediti verso imprese collegate	1.532.262	1.693.501
esigibili entro l'esercizio successivo	1.532.262	1.693.501
esigibili oltre l'esercizio successivo		
5-bis) Crediti tributari	2.082.489	1.753.918
esigibili entro l'esercizio successivo	2.055.186	1.753.918
esigibili oltre l'esercizio successivo	27.303	
5-ter) Imposte anticipate	1.512.229	1.254.734
5-quater) Crediti verso altri	1.078.841	604.137
esigibili entro l'esercizio successivo	991.498	477.416
esigibili oltre l'esercizio successivo	87.343	126.721
TOTALE CREDITI	36.745.898	36.672.230
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
4) Altre partecipazioni		
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	4.405.337	10.586.549
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	87.852	78.926
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.493.189	10.665.475
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	41.568.935	47.728.404
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti attivi	1.915.128	2.085.180
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	1.915.128	2.085.180

	31.12.2018	31.12.2017
TOTALE ATTIVO	155.030.109	172.732.500

Stato Patrimoniale Passivo

	31.12.2018	31.12.2017
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	13.357.306	12.394.615
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.034.985	639.212
III - Riserve di rivalutazione	573.343	573.343
IV - Riserva legale	2.478.571	2.222.249
VI - Altre riserve, distintamente indicate	10.281.115	9.293.456
Riserva straordinaria	8.085.808	7.093.129
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
Varie altre riserve	2.195.307	2.200.327
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(2.979.485)	(895.710)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.551.621	1.548.199
Totale Patrimonio Netto di gruppo	30.297.456	25.775.364
Patrimonio netto di terzi		
Capitale e riserve di terzi	2.066.430	1.136.105
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(7.881)	(27.991)
<i>Totale Patrimonio Netto di Terzi</i>	<i>2.058.549</i>	<i>1.108.114</i>
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	32.356.005	26.883.478
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Fondo per imposte, anche differite	202	4.978
4) Altri fondi	7.194.380	7.439.004
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	7.194.582	7.443.982
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	3.030.042	3.394.304
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti	680.357	678.357
esigibili entro l'esercizio successivo	76.757	76.757
esigibili oltre l'esercizio successivo	603.600	601.600
4) Debiti verso banche	40.567.770	46.997.601
esigibili entro l'esercizio successivo	14.847.584	21.332.264
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.720.186	25.665.337
5) Debiti verso altri finanziatori	27.457.457	41.915.703

	31.12.2018	31.12.2017
esigibili entro l'esercizio successivo	26.146.494	11.202.080
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.310.963	30.713.623
6) Acconti	69.681	91.096
esigibili entro l'esercizio successivo	69.681	91.096
esigibili oltre l'esercizio successivo		
7) Debiti verso fornitori	17.733.319	18.911.904
esigibili entro l'esercizio successivo	17.015.455	17.840.413
esigibili oltre l'esercizio successivo	717.864	1.071.491
10) Debiti verso imprese collegate	656.455	502.856
esigibili entro l'esercizio successivo	656.455	502.856
esigibili oltre l'esercizio successivo		
12) Debiti tributari	2.241.065	1.813.349
esigibili entro l'esercizio successivo	2.178.601	1.813.349
esigibili oltre l'esercizio successivo	62.464	
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.548.750	4.762.649
esigibili entro l'esercizio successivo	3.548.750	4.760.344
esigibili oltre l'esercizio successivo		2.305
14) Altri debiti	15.066.549	14.974.643
esigibili entro l'esercizio successivo	14.093.343	11.819.858
esigibili oltre l'esercizio successivo	973.206	3.154.785
TOTALE DEBITI (D)	108.021.403	130.648.158
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	4.428.077	4.362.578
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	4.428.077	4.362.578
TOTALE PASSIVO	155.030.109	172.732.500

Conto Economico

	31.12.2018	31.12.2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	133.159.622	120.503.094
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		43.750
5) Altri ricavi e proventi	15.766.740	10.268.447
Contributi in conto esercizio	452.749	203.272
Ricavi e proventi diversi	15.313.991	10.065.175
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	148.926.362	130.815.291
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.302.107	8.428.490
7) Costi per servizi	29.253.617	20.993.338
8) Costi per godimento di beni di terzi	8.714.348	8.207.115
9) Costi per il personale	76.569.892	74.893.863
a) Salari e stipendi	56.590.913	55.232.560
b) Oneri sociali	16.187.722	15.284.239
c) Trattamento di fine rapporto	3.572.269	4.312.626
e) Altri costi	218.988	64.438
10) Ammortamenti e svalutazioni	8.561.045	7.319.073
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.898.293	2.293.092
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.317.821	4.580.528
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	43.765	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	301.166	445.453
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	107.664	51.012
12) Accantonamenti per rischi	1.004.513	1.831.504
13) Altri accantonamenti	2.704.922	839.425
14) Oneri diversi di gestione	2.685.871	3.224.908
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	138.903.979	125.788.728
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	10.022.383	5.026.563
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) Proventi da partecipazioni		138.900
in imprese collegate		
Altri		138.900
16) Altri proventi finanziari	196.736	82.852
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		10.243

	31.12.2018	31.12.2017
verso imprese controllate		
verso altre imprese		10.243
d) Proventi diversi dai precedenti	196.736	72.609
da altre imprese	196.736	72.609
17) Interessi ed altri oneri finanziari	(2.025.356)	(2.058.424)
verso altri	(2.025.356)	(2.058.424)
17-bis) utili e perdite su cambi		(18)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+ 16+ 17+ -17bis)	(1.828.620)	(1.836.690)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni	2.300	24.186
a) di partecipazioni	2.300	24.186
Rivalutazioni di partecipazioni con il metodo del patrimonio netto		
Altre rivalutazioni di partecipazioni	2.300	24.186
19) Svalutazioni	1.757.281	968.430
a) di partecipazioni	1.489.281	349.553
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	268.000	618.877
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18 - 19)	(1.754.981)	(944.244)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	6.438.782	2.245.629
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	895.042	725.421
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	1.143.909	707.659
Imposte relative a esercizi precedenti	(682)	6.243
Imposte differite ed anticipate	(248.185)	11.519
21) Utile (perdite) dell'esercizio	5.543.740	1.520.208
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(7.881)	(27.991)
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	5.551.621	1.548.199

Padova, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente
Francesca Aldegheri	Vice Presidente
Daniela Calasso	Consigliere
Luigi Amati	Consigliere
Gianluca Cristanini	Consigliere
Mario Oreficini	Consigliere
Marco Ranzato	Consigliere

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO

Introduzione alla Nota integrativa

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2018 (di seguito anche "Bilancio Consolidato"), costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto finanziario e dalla presente Nota Integrativa, è stato redatto in conformità alle disposizioni del Decreto legislativo n. 127/91, che ha attuato in Italia la VII direttiva dell'Unione Europea ed è stato integrato, per una più completa informazione, dal rendiconto finanziario che analizza i flussi di liquidità generati nell'esercizio e da prospetti comparativi dello stato patrimoniale e del conto economico riclassificati in forma sintetica ed esposti nella Relazione sulla Gestione.

Per l'interpretazione e l'integrazione delle disposizioni di legge si è fatto riferimento ai principi contabili nazionali emanati dall'Organo Italiano di Contabilità (O.I.C.) nonché ai documenti emessi dall'O.I.C..

Il bilancio consolidato riflette le risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute dalla capogruppo e dalle società controllate, rettificata dalle eliminazioni proprie del processo di consolidamento, nonché da quanto delineato nel seguito di questa nota.

La nota integrativa illustra, oltre ai criteri di consolidamento, anche i principi di valutazione seguiti per la redazione del bilancio consolidato, nel rispetto della normativa civilistica in materia; vengono inoltre riportati: gli elenchi delle imprese incluse ed escluse dal consolidamento, il prospetto di raccordo fra patrimonio netto della capogruppo come risultante dal bilancio di esercizio e il patrimonio netto come risultante dal bilancio consolidato.

Il bilancio consolidato è inoltre corredato da una relazione del Consiglio di Amministrazione della società capogruppo in ordine alla situazione del gruppo e sull'andamento della relativa gestione.

Non si segnalano fatti di rilievo occorsi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

Informativa sulla composizione del gruppo societario

Il gruppo societario risulta così composto:

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione Sociale	Ruolo	Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo	% di controllo diretto / % di voti esercitabili	% di consolidamento
CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS		Holding			
HOLDING SOCIETA' DI INVESTIMENTI SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Subholding	Indiretto	100,00	100,00
INTERNATIONAL SCHOOL SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
ISAB Srl	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	HCR CENTRI RESIDENZIALI SRL	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
RESIDENZA GRUARO S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Controllata	Diretto	100,00	100,00
SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Controllata	Diretto	100,00	100,00
SALUTE & CULTURA S.R.L.	HCS CODESS SANITA' SRL	Controllata	Indiretto	80,52	80,52
SORRISO & SALUTE S.R.L. (*)	HCS CODESS SANITA' SRL	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
RESIDENZA SOLESINO SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Controllata	Indiretto	90,00	90,00

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione Sociale	Ruolo	Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo	% di controllo diretto / % di voti esercitabili	% di consolidamento
AZZURRA SRL (*)	INTERNATIONAL SCHOOL SRL	Controllata	Diretto	100,00	100,00
SERVIZI SOCIALI SPA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Controllata	Diretto	93,08	100,00
HCR CENTRI RESIDENZIALI SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Subholding	Indiretto	100,00	100,00
HCS CODESS SANITA' SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Subholding	Indiretto	100,00	100,00
DOMANI SERENO SERVICE SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Controllata	Indiretto	60,26	100,00
CODESS SANITA' SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
PR IMMOBILIARE S.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Controllata	Indiretto	55,00	55,00
MACKRAPID SRL	DOMANI SERENO SERVICE SRL	Controllata	Indiretto	100,00	60,26
VIRDIS D.O.O. (*)	DOMANI SERENO SERVICE SRL	Controllata	Indiretto	70%	60,26
GESTIO SRL	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Controllata	Diretto	100,00	100,00
C.S.M. S.R.L.	GESTIO SRL	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
VALORE VITA SRL (*)	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Controllata	Diretto	68,88	100,00
FALLIMENTO RESIDENCE HAPPY SENIOR SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Collegata	Indiretto	18,92	
DESSOR SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Collegata	Indiretto	33,33	
FALLIMENTO SERVIZI SANITARI SANT'ELIA DI NUXIS SPA	HOLDING SOCIETA' DI INVESTIMENTI SRL	Collegata	Indiretto	35,18	
RESIDENZA FORMIGINE SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Collegata	Indiretto	23,00	
HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l.	HCS CODESS SANITA' SRL	Collegata	Indiretto	45,00	
RESIDENZA FORMIGINE SRL	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Collegata	Diretto	1,00	
IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC.-SOC. COOP.SOC.ONLUS	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Collegata	Diretto	50,23	
IPSOFT SRL	IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC.-SOC. COOP.SOC.ONLUS	Collegata	Indiretto	60,00	
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	Collegata	Diretto	68,63	

(*) società inserite nel perimetro di consolidamento anno 2018

Tutte le imprese appartenenti al gruppo alla data di riferimento del bilancio consolidato sono state incluse nell'area di consolidamento e i dati richiesti dall'art. 39 del D. Lgs. 127/91 sono di seguito riportati:

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione sociale	Sede Legale	Capitale Sociale	Causa di esclusione
Imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale:				
Controllate direttamente:				
SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	5.000.000	
RESIDENZA GRUARO S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	1.500.000	
SERVIZI SOCIALI SPA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	VIA BOCCACCIO N. 96 PADOVA (PD)	4.483.500	
GESTIO SRL	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	10.000	
VALORE VITA SRL	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL E ONLUS	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	1.000.000	
Controllate indirettamente:				
INTERNATIONAL SCHOOL SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	20.000	
HOLDING SOCIETA' DI INVESTIMENTI SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA GIOVANNI BATTISTA TUVERI 25 CAGLIARI (CA)	10.000	
RESIDENZA SOLESINO SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	100.000	
DOMANI SERENO SERVICE SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	1.924.850	
C.S.M. S.R.L.	GESTIO SRL	FAUCILLE 1 BRUSSON (AO)	21.000	
MACKRAPID SRL	DOMANI SERENO SERVICE SRL	VIA PITAGORA, 10 BRUGHERIO (MB)	10.400	
CODESS SANITA' SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA VAZZOLE N. 5 VILLORBA (TV)	100.000	
HCS CODESS SANITA' SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	100.000	
HCR CENTRI RESIDENZIALI SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	100.000	
ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	HCR CENTRI RESIDENZIALI SRL	VIA SAN GIORGIO 3 SORIANO NEL CIMINO (VT)	100.000	
ISAB Srl	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Via Vittor Pisani n.14 MILANO (MI)	10.000	
SALUTE & CULTURA S.R.L.	HCS CODESS SANITA' SRL	VIA ANTONIO BORIN 48 TREVISO (TV)	50.000	
PR IMMOBILIARE S.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA GIOVANNI BOCCACCIO 96 PADOVA (PD)	10.000	
SORRISO & SALUTE S.R.L. (*)	HCS CODESS SANITA' SRL	VIALE PO 16 CHIOGGIA (VE)	10.000	
VIRDIS D.O.O. (*)	DOMANI SERENO SERVICE SRL	HRPELJE 32, KOZINA (SLOVENIA)	625.000	

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione sociale	Sede Legale	Capitale Sociale	Causa di esclusione
AZZURRA SRL (*)	INTERNATIONAL SCHOOL SRL	VIA BUZIOLO 14 MONTEBELLUNA (TV)	10.000	
Imprese escluse dal consolidamento e valutate col metodo del patrimonio netto:				
Collegate direttamente:				
IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC.-SOC. COOP.SOC.ONLUS	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE ONLUS	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)		
RESIDENZA FORMIGINE SRL	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE ONLUS	VIALE CARDUCCI N.65/67 CARPI (MO)		
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE ONLUS	VIA PER SANTA MARIA N. 5 AGLIE' (TO)		
Collegate indirettamente:				
IPSOFT SRL	IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC.-SOC. COOP.SOC.ONLUS	VIA BOCCACCIO N. 96 PADOVA (PD)		Irrilevante ai fini del consolidamento
Collegate indirettamente:				
RESIDENZA FORMIGINE SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE SPA	VIALE CARDUCCI N.65/67 CARPI (MO)		
HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l.	HCS CODESS SANITA' SRL	Via Vittor Pisani n. 14 MILANO (MI)		
Imprese escluse dal consolidamento e valutate col metodo del costo:				
Collegate indirettamente:				
Fallimento RESIDENCE HAPPY SENIOR SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE SPA			Difficolta' nel reperimento delle informazioni
Fallimento SERVIZI SANITARI SANT'ELIA DI NUXIS SPA	HOLDING SOCIETA' DI INVESTIMENTI SRL	VIA DEL DANGARIO 12 CAGLIARI (CA)		Difficolta' nel reperimento delle informazioni

(*) società inserite nel perimetro di consolidamento anno 2018

Il Consorzio AGE ed il Consorzio IMPRESA SOCIALE, sono considerati tra le società collegate, in quanto 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.

Criteri generali di redazione e principi di consolidamento

Criteri generali di redazione del bilancio consolidato

Si attesta che, al fine di fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria e del risultato economico, non è stato necessario derogare all'applicazione di alcuna disposizione del D. Lgs. 127/91.

Per la redazione del bilancio consolidato sono stati utilizzati i bilanci di esercizio, con riferimento alla data del 31.12.2018 (se non diversamente specificato), delle società appartenenti al gruppo come formulati dai rispettivi organi amministrativi e sottoposti alle rispettive assemblee dei soci.

I bilanci utilizzati per la redazione del bilancio consolidato sono stati tutti redatti applicando criteri di valutazione uniformi a quelli utilizzati dalla società capogruppo nel proprio bilancio di esercizio.

La struttura e il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico sono normalmente quelli previsti per i bilanci di esercizio delle società consolidate, non ricorrendo i presupposti di cui al secondo periodo del 1° comma dell'art. 32 del D. Lgs. 127/91. Per alcune società controllate che si sono avvalse della facoltà, concessa dall'art. 2435 bis del Codice Civile, di redigere il proprio bilancio in forma abbreviata, si è proceduto ad una riclassificazione conforme con i criteri adottati dalla Capogruppo.

Il bilancio consolidato è redatto in unità di euro.

Principi di consolidamento

Le partecipazioni in imprese controllate sono state consolidate utilizzando il metodo integrale.

Nella redazione del bilancio consolidato sono stati eliminati tutti i crediti e i debiti delle imprese incluse nel consolidamento nonché i proventi ed oneri relativi ad operazioni intercorse tra le imprese medesime e gli utili e le perdite conseguenti ad operazioni effettuate tra tali imprese e relativi a valori compresi nel patrimonio.

Le partecipazioni sono state eliminate, unitamente alla corrispondente frazione del patrimonio netto, con riferimento ai valori contabili alla data in cui le imprese sono state incluse per la prima volta nel consolidamento.

Le partecipazioni in imprese collegate sono state consolidate utilizzando il metodo del patrimonio netto.

La differenza fra il valore contabile delle partecipazioni, che viene eliso, e la corrispondente quota di patrimonio netto, che viene assunta, è imputata a rettifica del patrimonio netto consolidato. In caso di acquisizioni la differenza sopracitata viene attribuita agli elementi dell'attivo e del passivo delle imprese incluse nel consolidamento.

L'importo del capitale e delle riserve delle imprese controllate corrispondente a interessenze di terzi è iscritto in una voce del patrimonio netto denominata "Capitale e riserve di terzi"; la parte del risultato economico consolidato corrispondente a partecipazioni di terzi è iscritta nella voce "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi".

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile. Di seguito sono illustrati i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del Codice Civile, e con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

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 / Differenza di Consolidamento	18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5-18-20 anni in quote costanti

I costi di pubblicità e ricerca sono stati interamente imputati al conto economico nell'esercizio in cui sono stati sostenuti.

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

I costi di sviluppo sono ammortizzati secondo la loro vita utile, nei casi eccezionali in cui non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, essi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni. Fino a che l'ammortamento non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Avviamento

Gli avviamenti, acquisiti a titolo oneroso ed iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale, 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;
- Residenza per Anziani Mons. Capra - Acqui Terme ammortizzato in 2 anni coerentemente con la durata della concessione.

Le Differenze di consolidamento, analogamente per l'avviamento acquisito a titolo oneroso, sono ammortizzate in 18 anni, tenuto conto che le partecipate perseguono i medesimi fini della Consolidante.

La Società si è avvalsa della facoltà, prevista dal principio contabile OIC n. 24 di applicare prospetticamente la nuova normativa applicabile nella fattispecie, pertanto è stata mantenuta invariata la vita utile degli avviamenti iscritti antecedentemente il 1 gennaio 2016.

Immobilizzazioni Materiali

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.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente, con utilizzo delle seguenti aliquote:

Descrizione	ALIQUOTA
Arredamento	10 %

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	3 %
Impianti Generici	15 %
Impianti Interni	20 %
Impianti Specifici	20 %
Macchinari Automatici	15 %
Macchinari non Automatici	15 %
Radio Telefoni	20 %

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 corso dell'esercizio non sono state fatte rivalutazioni. Le rivalutazioni effettuate in passato, al valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali, in virtù di disposizioni di legge sono illustrate nei paragrafi concernenti le immobilizzazioni che hanno accolto la rivalutazione. Nel patrimonio netto è iscritta una apposita riserva corrispondente al valore delle rivalutazioni operate.

Beni in locazione finanziaria

I beni di investimento oggetto di contratti di leasing finanziario sono iscritti al valore attuale dei pagamenti minimi delle rate tra le Immobilizzazioni materiali ed ammortizzati, con decorrenza dalla data del contratto di leasing, secondo le aliquote coerenti con quelle stanziare su analoghi beni di proprietà. Contestualmente viene iscritto nella voce Debiti verso altri finanziatori quanto dovuto in linea capitale alle Società di leasing quale debito finanziario ridotto delle quote di capitale versate. Nel conto economico nella voce "Interessi ed altri oneri finanziari" sono iscritti per competenza gli oneri finanziari mentre le quote di ammortamento stanziare sul valore dei beni acquisiti in leasing vengono classificate tra gli ammortamenti dell'esercizio.

Immobilizzazioni Finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese collegate sono rilevate con il metodo del patrimonio netto e sono iscritte in bilancio per un importo pari alla corrispondente frazione di patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio (redatto nel rispetto degli artt. 2423 c.c. e 2423 bis c.c.), detratti i dividendi ed operate le rettifiche richieste da corretti principi di redazione del bilancio consolidato; nel primo esercizio di applicazione il maggior valore pagato rispetto alla frazione di patrimonio netto delle partecipate al momento dell'acquisto viene mantenuto nella voce partecipazioni nella misura in cui è attribuibile ai beni ammortizzabili o ad avviamento delle partecipate. La differenza imputabile a beni ammortizzabili o ad avviamento viene ammortizzata secondo le aliquote proprie di questi beni. In esercizi successivi al primo i maggiori (minori) valori derivanti dall'applicazione di tale metodo sono rilevati nel conto economico della partecipante e, in sede di destinazione dell'utile d'esercizio, iscritte in una apposita riserva non distribuibile di patrimonio netto

Le partecipazioni in altre imprese sono valutate con il metodo del costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo degli oneri accessori e sono anch'esse svalutate in presenza di perdite durevoli di valore.

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'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il 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. Non sono presenti crediti verso clienti ceduti a società di Factoring con clausola pro-soluto.

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.

Non sono stati sottoscritti contratti derivati.

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.

Imposte sul reddito

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.

Le imposte differite passive e attive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a fini fiscali. La loro valutazione è effettuata tenendo conto della presumibile aliquota fiscale che si prevede la Società sosterrà nell'anno in cui tali differenze concorreranno alla formazione del risultato fiscale, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data di bilancio e vengono appostate rispettivamente nel "fondo imposte differite" iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nella voce "crediti per imposte anticipate" dell'attivo circolante.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui le stesse si riverseranno di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Per contro, le imposte differite passive sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili.

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

ATTIVO IMMOBILIZZATO

Immobilizzazioni Immateriali

Dopo l'iscrizione in Conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 2.898.293 le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 23.777.562.

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. Iniziale	Increment./Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
Costi di impianto e di ampliamento	1.396.330	503.782	892.548	476.296	88.472	288.545	991.827
Costi di sviluppo	-	-	-	-	-	-	-
Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	1.374.212	958.169	416.043	47.240	-	133.613	329.670
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	751	662	89	101	-	0	190
Avviamento	20.105.243	3.855.232	16.250.011	2.745.224	-	1.677.597	17.317.638
Immobilizzazioni in corso e acconti	200.000	-	200.000	-	-	-	-
Altre immobilizzazioni immateriali	10.894.877	4.912.752	5.982.125	1.545.938	1.591.288	798.538	5.138.237
Totale	33.771.413	10.230.597	23.740.816	4.814.799	1.679.760	2.898.293	23.777.562

Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione dei costi di impianto e di ampliamento.

Descrizione	Dettaglio	2018	2017	Variaz. assoluta
<i>Costi di impianto e di ampliamento</i>				
	Spese societarie	237.039	208.999	28.040
	Spese avviamento impianti o produzione	721.471	652.884	68.587
	Costi di impianto e di ampliamento	669.902	534.447	135.455
	F.do ammortamento spese societarie	-134.373	-96.654	-37.719
	F.do amm. avviamento impianti o produz.	-184.455	-104.608	-79.847
	F.do amm.to costi di impianto e ampliam.	-298.910	-293.097	-5.813
	F.do svalut. Costi di impianto e ampliam.	-18.847	-9.423	-9.424
	Totale	991.827	892.548	99.279

Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno

Ammontano a complessivi Euro 330 migliaia e si riferiscono principalmente a software e sistemi informativi sviluppati dalla controllante.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Ammontano a complessivi Euro 190 e si riferiscono a licenze software.

Avviamenti

La voce al 31 dicembre 2018 si riferisce prevalentemente a:

- Euro 2.700 migliaia Residenza per Anziani Parco del Sole;
- Euro 320 migliaia Residenza per Anziani G. Bontà – Vergato
- Euro 357 migliaia Residenza per Anziani Torre Bormida
- Euro 320 migliaia Centro Diurno Don Minzoni
- Euro 3.450 migliaia Centro Riabilitativo Arco di Trento;
- Euro 795 migliaia Residenza per Anziani San Giorgio;
- Euro 940 migliaia Residenza per Anziani Agliè.

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

La voce include anche le Differenze di consolidamento, qualificabili come avviamento, che in particolare si riferiscono ad:

- International School Srl per Euro 284 migliaia
- Servizi Sociali SpA per Euro 1.626 migliaia
- Gestio Srl per Euro 1.061 migliaia
- CSM Srl per Euro 2.967 migliaia
- Mackrapid Srl per Euro 796 migliaia
- Domani Sereno Service Euro 467 migliaia
- Residenza Solesino Euro 30 migliaia
- Salute & Cultura Srl Euro 1.193 migliaia
- Azzurra Srl Euro 13 migliaia
- Viridis D.O.O. Euro 243 migliaia
- Sorriso & Salute Euro 1.078 migliaia
- Valore Vita Euro 26 migliaia

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è in prevalenza rappresentato dall'entrata nel perimetro di gruppo della società Sorriso & Salute S.r.l., seppure con bilancio provvisorio, che registra una differenza di consolidamento di Euro 1.078 migliaia.

La riduzione rispetto all'esercizio è data interamente dalla quota di ammortamento dell'esercizio. Le differenze di consolidamento sono ammortizzate in 18 esercizi per le stesse considerazioni riportate a commento della voce avviamento.

Altre Immobilizzazioni

Le "Altre Immobilizzazioni Immateriali" ammontano a complessivi Euro 5.138 migliaia. Gli incrementi dell'esercizio, si riferiscono principalmente ad investimenti della capogruppo, prevalentemente in interventi di miglioria di beni di terzi.

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 74.548.270; gli ammortamenti di periodo sono pari a Euro 5.317.821.

□	Costo storico	Prec. Rivalutaz.	Prec. Svalutaz.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Increment./Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
Terreni e fabbricati	84.520.581	573.343	-	10.726.281	74.367.643	-	12.679.131	2.383.437	59.305.075
Impianti e macchinario	5.547.375	-	-	2.756.386	2.790.989	477.026	12.069	630.684	2.625.262
Attrezzature industriali e commerciali	6.040.998	-	-	3.800.960	2.240.038	1.052.975	23.827	854.205	2.414.981
Altri beni materiali	15.317.061	-	94.706	9.030.278	6.192.077	3.240.876	119.845	1.449.495	7.863.613
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.158.186	-	-	-	1.158.186	1.181.153	-	-	2.339.339
Totale	112.584.201	573.343	94.706	26.313.905	86.748.933	5.952.030	12.834.872	5.317.821	74.548.270

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono principalmente alle movimentazioni intervenute nel bilancio della capogruppo:

- all'operazione di riscatto anticipato di un Leasing Immobiliare avvenuto nel mese di Novembre 2018 ed inerente il compendio immobiliare sito in Padova Via Boccaccio 96, destinato a Residenza per Anziani per Euro 14.054 migliaia, nonché la contestuale cessione ad un fondo immobiliare di parte rilevante delle porzioni derivanti dal riscatto, oltre a porzioni già di proprietà per complessivi Euro 11.289 migliaia, permanendo comunque in proprietà le porzioni di seguito elencate:
 - Euro 2.653 migliaia ed inerenti ad autorimesse ad uso del complesso immobiliare oltre a tre distinti box auto
 - Euro 376 migliaia iscritti tra le immobilizzazioni in corso, ed inerenti porzioni immobiliari al grezzo
- All'acquisizione del compendio immobiliare sito in Torre Bormida (CU) per Euro 1.807 migliaia e destinato a Residenza per Anziani
- Oltre ad acquisti di attrezzature industriali e commerciali per Euro 527 migliaia e altri beni per Euro 501 migliaia.

I decrementi dell'esercizio si riferiscono prevalentemente:

- alla cessione del compendio immobiliare sito in Padova Via Boccaccio su meglio descritto per Euro 11.289.
- alla cessione dell'immobile sito in Conselve (PD) per Euro 350 migliaia

Rivalutazioni monetarie beni materiali

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

Descrizione	Importo
D.L. 185/08 (CODESS SOCIALE)	573.343
Valore rivalutato	573.343

Immobilizzazioni finanziarie

Le Immobilizzazioni finanziarie ammontano a complessivi Euro 3.368 migliaia e si riferiscono a (tabella in migliaia di Euro):

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Delta
Partecipazioni in imprese controllate	-	-	-
Partecipazioni in imprese collegate	107	1.447	-1.340
Partecipazioni in altre imprese	728	787	-59
Crediti verso imprese controllate	-	-	-
Crediti verso imprese collegate	687	920	-233
Crediti verso altri	1.846	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.368	3.155	213

Partecipazioni in imprese collegate

La voce ammonta ad Euro 107 migliaia e si riferisce alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto delle partecipazioni collegate non consolidate integralmente in quanto alla data del 31 dicembre 2018 non vi è rapporto di controllo.

Partecipazioni detenute da Codess Sociale

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	66.646	185.426	4.578	50,230	35.987
RESIDENZA FORMIGINE SRL	VIALE CARDUCCI N.65/67 CARPI	200.000	107.639	-61.650	1,000	2.498
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA	VIA PER SANTA MARIA N. 5 AGLIE'	51.000	52.161	-298.630	68,630	35.000

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 2018.

Le partecipazioni nei summenzionati Consorzi, seppur 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.

Partecipazioni detenute da SIIS SpA

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Residenza Formigine Srl	Formigine (MO)	200.000	(61.650)	169.292	38.937	24,000	286.000

Partecipazioni detenute da HCS Codess Sanità SRL

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
---------------	-------------------------------------	------------------	--	--------------------------	-------------------------	----------------------	--

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
HCMR Centri Medici & Riabilitazione Srl	Milano (MI)	50.000	(15.826)	224.606	101.072	45,000	122.500

Partecipazioni detenute da HSI SRL

Denominazione	Città o Stato	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Servizi Sanitari Sant'Elia Di Nuxis SpA	CAGLIARI (CA)	35,183	0

Si evidenzia che non è disponibile il bilancio di Fallimento Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA al 31.12.2018, si evidenzia che a fronte di tale partecipazione è stato stanziato un apposito fondo rischi di pari valore tra gli altri fondi.

Partecipazioni in altre imprese

La voce ammonta al 31 dicembre 2018 a complessivi Euro 727 migliaia e si riferisce principalmente a Euro 450 migliaia a Socioculturale Soc. Cooperativa Sociale, e per Euro 90 migliaia ad Ekopra Soc. Cooperativa Sociale. Tali partecipazioni sono state classificate tra le altre imprese, al netto dei relativi fondi svalutazioni;

Esistono altre partecipazioni minori non significative connesse ai rapporti commerciali e bancari.

Crediti verso imprese collegate

I crediti verso "Imprese Collegate" di Euro 687 migliaia, consistono prevalentemente in:

- finanziamenti concessi da SIIS SpA alle proprie collegate per Euro 207 migliaia;
- finanziamenti concessi da Codess Sociale alle proprie collegate per Euro 257 migliaia;
- finanziamenti concessi da HCMR alle proprie collegate per Euro 223 migliaia.

Crediti verso altri

I Crediti "verso altri" sono pari ad Euro 1.846.384, la voce è così composta:

- Euro 1.397 migliaia per deposito cauzionale su contratto di locazione Sator Group per Parco Del Sole, entro i 12 mesi;
- Euro 165 migliaia per finanziamento a Enova Sociale Onlus, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi;
- Euro 150 migliaia per finanziamento a Ekopra, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi;
- Euro 14.384 per finanziamento a AICARE srl il cui rimborso è previsto oltre i 12 mesi;
- Euro 20.000 per finanziamento a Consorzio Itinera, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze ammontano a complessivi Euro 330 migliaia e sono rappresentate prevalentemente da materiali di consumo e prodotti finiti inerenti la capogruppo e la controllata Domani Sereno Service Srl. 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 verso clienti

I crediti verso clienti al 31 dicembre 2018 ammontano a complessivi Euro 30,4 milioni e si riferiscono alla capogruppo per circa 24,8

milioni, Domani Sereno per circa 2,3 milioni, International School per circa 0,4 milioni, Mackrapid per circa 0,7 milioni, C.S.M. per circa 1,0 milioni e Servizi Sociali per circa 0,1 milioni.

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 al 31.12.2018 ammonta a complessivi Euro 6.407.660. La movimentazione del Fondo è stata la seguente:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incres.	Decres.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	5.900.838	542.294	157.694	6.285.438	384.600	6,5%

Il Fondo svalutazione crediti è così ripartito tra le società consolidate:

- Mackrapid Srl	Euro	6 migliaia
- Servizi Sociali SpA	Euro	32 migliaia
- Codess Sociale	Euro	5.832 migliaia
- Domani Sereno Service Srl	Euro	244 migliaia
- CSM Srl	Euro	87 migliaia
- Residenza Gruaro	Euro	12 migliaia
- International School Srl	Euro	53 migliaia
- Altre minori	Euro	20 migliaia

La ripartizione geografica dei crediti non è rilevante, essendo l'attività del Gruppo interamente realizzata in Italia.

Di seguito il dettaglio dei crediti in base alla scadenza:

Descrizione	Italia
Crediti verso clienti	30.540.077
Importo esigibile entro l'es. successivo	30.540.077
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso imprese collegate	1.532.262
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.532.262
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti tributari	2.082.489
Importo esigibile entro l'es. successivo	2.055.186
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	27.303
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Imposte anticipate	1.512.229
Importo esigibile entro l'es. successivo	1.512.229

Descrizione	Italia
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso altri	1.078.841
Importo esigibile entro l'es. successivo	991.498
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	87.343
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Crediti verso imprese collegate

I crediti verso imprese collegate ammontano a complessivi Euro 1.532 migliaia e trattasi di crediti di natura commerciale derivanti da servizi infragruppo a normali condizioni di mercato, verso:

- Impresa Sociale Consorzio Coop. Sociale Euro 682.786
- Salute Cultura e Sanità Srl Euro 1.474
- Punto Riabilitativo Srl Euro 135
- Fatture da emettere Euro 847.866

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano a complessivi Euro 2.082 migliaia e sono principalmente rappresentati da crediti IVA, conseguenti all'introduzione nel 2015 del regime IVA di "split payment".

Imposte anticipate

Il credito per imposte anticipate ammonta al 31.12.2018 ad Euro 1.512 migliaia, in dettaglio gli importi dei crediti per imposte anticipate e differite in capo alle controllate oggetto di consolidamento:

- Azzurra S.R.L.	6.421
- C.S.M. S.R.L.	20.837
- Codess Sanità SRL	9.546
- Domani Sereno Service SRL	579.572
- Gestio SRL	10.937
- HCR Centri Residenziali SRL	3.843
- HCS Codess Sanità SRL	5.266
- ISAB Srl	4.106
- Istituto San Giorgio S.R.L.	193.635
- Residenza Gruaro S.R.L.	90.221
- Salute & Cultura S.R.L.	137.809
- Servizi Sociali SPA	400.343
- Sorriso & Salute S.r.l.	29.845
- Valore Vita S.R.L.	19.849

Le imposte anticipate sono da ricondurre a differenze temporanee deducibili negli esercizi avvenire, riporto ACE e principalmente

perdite fiscali riportabili illimitatamente. Le imposte anticipate sono state iscritte esistendo la ragionevole certezza che le società del Gruppo saranno in grado di generare imponibile sufficiente al loro assorbimento, coerentemente con il periodo in cui si ritiene che le differenze si riverseranno.

Crediti verso altri

I crediti verso altri ammontano ad Euro 991.343 e si riferiscono principalmente a: anticipi diversi per Euro 12.412, depositi cauzionali per Euro 243.567, depositi cauzionali per utenze per Euro 56.401, anticipi e prestiti a dipendenti per Euro 161.216, crediti vari verso terzi per Euro 544.614 al lordo del fondo svalutazione per Euro 155.053, e crediti vs Inali per Euro 38.648.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano ad Euro 4.405 migliaia.

Ratei e risconti attivi

Descrizione Risconti Attivi	Importo	Entro i 5 anni	Oltre i 5 anni
Spese di Assicurazione	42.606	42.534	73
Fitti passivi e Condominiali	98.132	93.274	4.859
Noleggio attrezzature varie	1.075	1.075	-
Utenze	22.157	22.157	-
Commissioni su garanzie fideiussorie	66.806	66.043	762
Imposta di registro su contratto di acquisto "Arco di Trento"	61.270	35.643	25.627
Spese pluriennali Arco di Trento	1.136.917	374.866	762.050
Spese Contrattuali	60.419	47.131	13.288
Spese bancarie su altri finanziamenti	68.404	56.801	11.603
Altri risconti	357.342	357.342	-
Totale	1.915.128	1.096.866	818.262

Patrimonio Netto

Il patrimonio consolidato ha avuto nel corso dell'esercizio la seguente movimentazione:

Descrizione	Saldo 01.01.2018	Destinazione risultato esercizio	Variazione Perimetro di Consolidame nto	Attribuzione Dividendi	Altri Movimenti	Risultato d'esercizio 2018	Saldo 31.12.2018
I - Capitale	12.395	-	-	-	962	-	13.357
II - Riserva sovrapprezzo azioni	639	-	-	-	396	-	1.035
III - Riserva di rivalutazione	573	-	-	-	-	-	573
IV - Riserva legale	2.222	257	-	-	-	-	2.479

VII - Altre riserve:						
- Riserva straordinaria	7.093	1.291	-	-	-297	8.085
- Altre riserve	2.200	-	-	-	-5	2.195
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-896	-	-	-	-2.083	-2.979
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.548	-1.548	-	-	-	5.552
Totale Patrimonio netto di Gruppo	25.775	-	-	-	-1.027	5.552
<hr/>						
Capitale e riserve di Terzi	1.136	-	-	-	930	2.066
Utile (Perdita) dell'esercizio	-28	-	-	-	28	-8
Patrimonio Netto di Terzi	1.108	-	-	-	958	-8
<hr/>						
Patrimonio netto Consolidato	26.883	-	-	-	-69	5.544
<hr/>						
						32.356

Oltre al risultato d'esercizio di Euro 5.552 migliaia, le variazioni del patrimonio netto di Gruppo sono principalmente le seguenti:

- L'incremento di capitale per circa Euro 962 migliaia è imputabile all'incremento del numero dei soci della Capogruppo;
- L'incremento della Riserva Sovraprezzo Azioni per circa Euro 396 migliaia è imputabile al sovrapprezzo corrisposto versato nel corso dell'esercizio da parte dei nuovi soci;
- L'incremento della Riserva legale per circa Euro 257 migliaia è imputabile alle mancate richieste di rimborso del capitale sociale da parte dei soci recessi o decaduti da più di 5 anni che conformemente a quanto stabilito dall'art. 19 dello statuto sono allocate ad incremento della riserva legale;
- L'incremento delle Altre Riserve è imputabile alla destinazione dell'utile di esercizio.

Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Consist. Iniziale	Incrom.	Decrom.	Consist. finale	Variab. assoluta	Variab. %
Altri fondi	7.439	3.706	3.951	7.194	(245)	(3,29)
Totale	7.439	3.706	3.951	7.194	(245)	(3,29)

Gli Altri fondi sono di seguito dettagliati:

Accantonamento Fondo Controversie legali in corso:

Il fondo cause e contestazioni per azioni legali, pari a Euro 3.681 migliaia al 31 dicembre 2018, è stato stimato, anche 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 sufficiente a garantire, ragionevolmente, la copertura delle passività potenziali che potranno emergere dai rischi in corso. Il fondo è stato decrementato per un ammontare di Euro 1.181 migliaia 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 986 migliaia 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 Rischi risoluzione anticipata struttura CSA San Giorgio:

Fondo rischi creato, negli esercizi precedenti, in dipendenza della facoltà da parte della Committente, in via onerosa, di risolvere anticipatamente il contratto gestione. Il fondo ammonta a Euro 107.368, dopo decrementi per Euro 32.210.

Accantonamento Fondo Rischi contenziosi verso Enti:

Fondo derivante da contenziosi verso gli enti previdenziali della incorporata Master Cooperativa Sociale, l'ammontare complessivo ammonta a Euro 180.000.

Accantonamento Fondo Rischi risoluzione anticipata struttura RSA Nuxis:

Il fondo ammonta a Euro 113.317 dopo un decremento per Euro 24.136. L'apposito fondo rischi, creato in dipendenza della facoltà da parte della società Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA di risolvere anticipatamente il contratto di affitto di azienda.

Accantonamento Fondo Rischi Fallimento S. Elia Spa:

Il fondo ammonta ad Euro 237.847 dopo un incremento per Euro 15.343, creato in dipendenza delle contestazioni pervenute su compensazioni finanziarie effettuate su partite debitorie/creditorie con la società Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA., in seguito al fallimento della stessa dichiarato nel 2017.

Accantonamento Fondo Oneri fattorizzazione crediti verso PA:

Il Fondo ammonta ad Euro 45.727, in dipendenza delle opzioni di smobilizzo mediante cessione pro-solvendo.

Accantonamento Fondo Oneri per formazione del personale e tutela del lavoro:

Il fondo ammonta a complessivi Euro 200.565, conseguente ai decrementi e rideterminazioni a valere per l'esercizio 2018. La crescita della società e la tipologia delle commesse acquisite, ci ha imposto di approntare un piano per la stabilizzazione delle forze lavoro, al fine di non disperdere il Know-How acquisito. In tale contesto, sono discesi anche obblighi di formazione dei dipendenti, al fine di mantenere il livello qualitativo delle commesse. I predetti oneri, sono quindi correlati alle commesse acquisite e ai costi maturati nell'anno 2018 che, avranno manifestazione numeraria nell'anno 2019 per le entità determinate in dipendenza delle analisi quantitative. E' previsto, inoltre, uno specifico accantonamento a carico dell'esercizio 2018, in ragione di Euro 162.375, per adempimenti correlati alla tutela sanitaria dei lavoratori dipendenti.

Accantonamento Fondo Oneri beni gratuitamente devolvibili:

Il Fondo ammonta a Euro 185.221, dopo un incremento, rispetto all'esercizio precedente, di Euro 21.134. 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 Rinnovo CCNL Coop Sociali

Il Fondo costituito nel 2017 a fronte del previsto rinnovo del CCNL delle Cooperative Sociali, è stato scaricato integralmente nel 2018 per Euro 660.000. L'ammontare della passività era stata stimata con il supporto dei consulenti del lavoro dei quali si avvale la cooperativa. Il Fondo è stato estinto integralmente, in quanto, è stato creato nel 2018 apposita voce di debito verso i lavoratori e lavoratori soci con valorizzazioni certe, in merito alle maturate competenze per il previsto Una-Tantum contrattuale del CCNL Cooperative Sociali.

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

Fondo di nuova costituzione, ammontante ad Euro 1.850.121 e costituito a forte 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 nuovo succitato fondo indica l'ammontare dei lavori che Codess 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)

Fondo di nuova costituzione 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 425.000 e costituito a forte degli impegni contrattuali sottoscritti con l'affittante/concedente.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Consist. Iniziale	Variazione	Consist. finale
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	3.394.304	(364.262)	3.030.042
Totale	3.394.304	(364.262)	3.030.042

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti, versamenti all'Inps c/Tesoreria e dell'imposta sostitutiva. La consistenza al 31.12.2018 del Fondo Tesoreria Inps ammonta a Euro 16.258 migliaia.

Nello specifico il TFR maturato nell'ambito del consolidato è stato il seguente al netto dei versamenti al Fondo tesoreria INPS (in migliaia):

- Codess Sociale	Euro	2.211
- Mackrapid Srl	Euro	4
- Codess Sanità Srl	Euro	421
- Servizi Sociali SpA	Euro	7
- Domani Sereno Service Srl	Euro	177
- International School Srl	Euro	162
- Istituto San Giorgio Srl	Euro	20
- Salute e cultura srl	Euro	26
- Sorriso e Salute srl	Euro	2

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., I.N.P.D.A.P. 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

Descrizione	Italia
Debiti verso soci per finanziamenti	680.357
Importo esigibile entro l'es. successivo	76.757
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	603.600
Importo esigibile oltre 5 anni	
Debiti verso banche	40.567.770
Importo esigibile entro l'es. successivo	14.847.584
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	25.720.186
Importo esigibile oltre 5 anni	
Debiti verso altri finanziatori	27.457.457
Importo esigibile entro l'es. successivo	26.146.494

Descrizione	Italia
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	1.310.963
Importo esigibile oltre 5 anni	
Acconti	69.681
Importo esigibile entro l'es. successivo	69.681
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	
Importo esigibile oltre 5 anni	
Debiti verso fornitori	17.733.319
Importo esigibile entro l'es. successivo	17.015.455
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	717.864
Importo esigibile oltre 5 anni	
Debiti verso imprese collegate	656.455
Importo esigibile entro l'es. successivo	656.455
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	
Importo esigibile oltre 5 anni	
Debiti tributari	2.241.065
Importo esigibile entro l'es. successivo	2.178.601
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	62.464
Importo esigibile oltre 5 anni	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.548.750
Importo esigibile entro l'es. successivo	3.548.750
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	
Importo esigibile oltre 5 anni	
Altri debiti	15.066.549
Importo esigibile entro l'es. successivo	14.093.343
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	973.206
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Debiti verso banche

I debiti verso banche ammontano a complessivi Euro 40.568 migliaia, il cui utilizzo rientra entro le linee di credito accordate per la normale operatività della società ed il supporto agli investimenti coerenti con il piano di sviluppo del Gruppo.

Nei prospetti che seguono, sono indicati i debiti a medio /lungo termine, con indicazione di quelli assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Debiti verso banche della Capogruppo

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti di natura finanziaria della Capogruppo:

MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2017	EROGAZIONI ANNO 2018	RIMBORSI ANNO 2018	DEBITO RESIDUO al 31/12/2018	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Acquisto azienda AGC	575.609,23		491.839,41	83.769,82	83.769,82	0,00	06/02/19
Acquisto e Ristrutturazione CSA Solesino (PD)	693.360,42		84.518,33	608.842,09	94.990,71	513.851,38	31/05/25
Acquisto azienda Villa San Pietro (TN)	313.723,19		128.485,34	185.237,85	129.156,19	56.081,66	10/05/20
Acquisto azienda RSA di Agliè	83.475,64		26.581,60	56.894,04	28.209,42	28.684,62	10/01/21
Finanziamento su Progetti vari	64.795,76		64.795,76	0,00	0,00	0,00	31/07/18
Finanziamento su Progetti vari	320.264,89		274.008,16	46.256,73	46.256,73	0,00	28/02/19
Acquisto Azienda CSA Parco del Sole	1.099.658,39		156.333,22	943.325,17	141.146,07	802.179,10	30/09/24
	3.746,91		3.746,91	0,00	0,00	0,00	28/02/18
Acq. e ristruttur. Immobile Via Belvedere Mirano - VE	27.744,20		27.744,20	0,00	0,00	0,00	31/03/18
	26.054,97		22.245,30	3.809,67	3.809,67	0,00	28/02/19
Finanziamento su Progetti vari	486.374,16		250.849,59	235.524,57	235.524,57	0,00	30/11/19
Finanziamento su Progetti vari	1.000.000,00		664.162,06	335.837,94	335.837,94	0,00	30/06/19
Acquisto Azienda Villa San Pietro (TN)	199.940,70		85.018,54	114.922,16	85.399,66	29.522,50	16/04/20
Acquisto Azienda RSA di Agliè	290.962,85		95.465,31	195.497,54	96.983,47	98.514,07	27/12/20
Acquisto Azienda Villa San Pietro (TN)	257.243,31		108.164,41	149.078,90	111.361,92	37.716,98	30/04/20
Finanziamento Progetto Rsa Nuxis (CI)	273.497,14		107.550,05	165.947,09	109.895,61	56.051,48	30/06/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	700.000,00	156.974,03	543.025,97	173.556,28	369.469,69	18/01/22
Finanziamento su Progetti vari	0,00	1.000.000,00	143.239,62	856.760,38	194.611,48	662.148,90	28/03/23
Finanziamento su Progetti vari	37.127,27		37.127,27	0,00	0,00	0,00	17/04/18
Acq. Ramo Az. Rsa Torre Bormida	0,00	983.549,60	65.787,17	917.762,43	72.046,68	845.715,75	30/06/27
Finanziamento su Progetti vari	323.920,81		258.292,73	65.628,08	65.628,08	0,00	31/03/19
Finanziamento su Progetti vari	463.085,41		203.343,67	259.741,74	206.931,67	52.810,07	31/03/20
Finanziamento su Progetti vari	188.236,02		83.111,91	105.124,11	83.988,75	21.135,36	31/03/20
Finanziamento su Progetti vari	886.272,91		196.743,64	689.529,27	199.018,15	490.511,12	05/05/22
Finanziamento su Progetti vari	635.510,05		199.351,44	436.158,61	205.056,30	231.102,31	10/01/21
Finanziamento su Progetti vari	439.916,48		206.970,79	232.945,69	214.657,01	18.288,68	14/01/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	250.000,00	41.130,65	208.869,35	124.673,92	84.195,43	27/08/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	870.000,00	55.993,28	814.006,72	169.668,41	644.338,31	05/08/23
Finanziamento su Progetti vari	0,00	875.000,00	70.929,45	804.070,55	214.927,37	589.143,18	05/08/22
Finanziamento su Progetti vari	0,00	300.000,00	49.729,64	250.270,36	149.837,17	100.433,19	10/08/20
Finanziamento su Progetti vari	0,00	875.000,00	69.300,14	805.699,86	168.932,87	636.766,99	31/07/22
Acquisto porzione immobiliare fallimento Cpm	1.500.000,00		44.679,64	1.455.320,36	90.737,86	1.364.582,50	31/12/32
Finanziamento su Progetti vari		350.000,00	291.447,78	58.552,22	58.552,22	0,00	20/02/19
Finanziamento su Progetti vari		2.000.000,00	1.832.674,97	167.325,03	167.325,03	0,00	09/01/19
Finanziamento su Progetti vari		1.000.000,00	832.717,20	167.282,80	167.282,80	0,00	26/02/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		200.000,00	0,00	200.000,00	200.000,00	0,00	17/12/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	30/11/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	20/12/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	28/06/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	1.000.000,00	0,00	30/06/19
Finanziamento 13 ^a mensilità		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00	30/11/19

Finanziamento 13 ^a mensilità	917.009,86		917.009,86	0,00	0,00	29/11/18
Finanziamento 13 ^a mensilità	300.000,00		300.000,00	0,00	0,00	10/12/18
Finanziamento 13 ^a mensilità	2.750.541,52		2.750.541,52	0,00	0,00	24/11/18
Finanziamento 13 ^a mensilità	1.500.000,00		1.500.000,00	0,00	0,00	31/12/18
Finanziamento 13 ^a mensilità	2.000.000,00		2.000.000,00	0,00	0,00	30/11/18
Finanziamento 13 ^a mensilità	125.083,24		125.083,24	0,00	0,00	10/10/18
Finanziamento su Progetti vari	171.701,19		171.701,19	0,00	0,00	31/08/18
Finanziamento su Progetti vari	175.364,33		175.364,33	0,00	0,00	10/07/18
Totale	18.519.109,75	15.403.549,60	15.759.642,25	18.163.017,10	10.429.773,83	7.733.243,27

Debiti verso banche delle società Controllate del Gruppo

Il saldo della voce "Debiti verso banche" è così composto (in migliaia):

- Codess Sociale	Euro	18.199
- SIIS SpA	Euro	87
- International School	Euro	3.131
- Residenza Gruaro	Euro	6.398
- Residenza Solesino Srl	Euro	3.586
- Servizi Sociali	Euro	6.048
- Domani Sereno Service Srl	Euro	2.072
- Mackrapid Srl	Euro	435
- Codess Sanità	Euro	351
- Salute Cultura	Euro	162
- PR Immobiliare	Euro	97

Debiti verso altri finanziatori

Il saldo del "Debito verso Altri Finanziatori", pari a Euro 27.457 migliaia, è relativo principalmente al debito verso società di factoring per Euro 9.962 migliaia per operazioni di cessione del credito con la formula del Pro-Solvendo e debiti finanziari per i beni in leasing derivanti dall'applicazione dello IAS 17, così suddivisi (in migliaia):

- Codess Sociale	Euro	25.098
- Residenza Solesino Srl	Euro	84
- Domani Sereno Service Srl	Euro	773
- Mackrapid Srl	Euro	373
- Codess Sanità	Euro	29
- Istituto San Giorgio	Euro	154
- Salute Cultura Sanità	Euro	4
- Viridis	Euro	942

Debiti verso fornitori

I "Debiti verso Fornitori", di Euro 17.733 migliaia, 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.

I "Debiti tributari" e "Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale", sono così suddivisi a livello di gruppo:

Descrizione	Esercizio al 31/12/2018	Esercizio al 31/12/2017
-------------	-------------------------	-------------------------

	Parziali	Totali	Parziali	Totali
Debiti tributari		2.241.065		1.813.349
Iva su vendite	591			
Erario c/liquidazione Iva	124.938		121.379	
Erario c/iva	89.074		48.939	
Iva sospesa su vendite art.7 DL 185/08	23.134		24.803	
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	1.257.038		1.170.991	
Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	173.479		186.705	
Erario c/ritenute agenti e rappresentan.	0		3.961	
Erario c/ritenute su altri redditi	30.697	0		
Erario c/vers.imposte da sostituto (730)	427		427	
Erario c/imposte sostitutive su TFR	1.184		568	
Erario c/IRES	306.044		58.017	
Erario c/IRAP	131.838		195.129	
Erario c/imposte dilazionate	100.820		2.430	
Erario c/altri tributo	1.799	0		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		3.548.750		4.762.649
INPS dipendenti	2.854.602		3.978.443	
INPS collaboratori	12.332		13.435	
INAIL dipendenti/collaboratori	608.583		664.858	
INAIL dipendenti/collab. (da liquidare)	105	0		
Debiti v/INPS rateizzato	77		26.879	
Debiti v/Enti previdenziali e assistenziali	88		90	
INPS c/retribuzioni differite	44.348		34.183	
Enti previdenziali e assistenziali vari	28.616		44.761	

Altri Debiti

I Debiti v/altri, di Euro 15.066.548, si sono incrementati di Euro 91.905 rispetto al 2017 (Euro 14.974.643) e sono relativi a:

Descrizione	Esercizio al 31/12/2018		Esercizio al 31/12/2017	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
Altri debiti		15.066.548		14.974.643
Fatture da emettere a clienti terzi	47.902			
Clienti terzi Italia	43.334		19.935	
Clienti c/anticipaz. In nome e per conto	48			
Debiti v/fondi previdenza complementare	1.018		3.165	

Depositi cauzionali ricevuti	653.537	583.547
Debiti v/amministratori	31.468	28.606
Debiti v/collaboratori	3.078	8.327
Sindacati c/ritenute	3.579	158.698
Trattenuta 1/5 stipendio	165.868	7.434
Debiti v/fondi previdenza complementare	610.324	549.156
Debiti diversi verso terzi	2.599.171	3.127.763
Debiti vari	0	49.425
Debiti v/Agenzia Entrate	0	21.073
Personale c/retribuzioni	6.637.398	6.268.227
Personale c/vitto	293	245
Personale c/liquidazione	0	46.625
Personale c/arrotondamenti	9	5
Dipendenti c/retribuzioni differite	3.561.284	3.269.124
Debiti vs soci per capitale da rimbors.	708.238	833.290

Ratei e risconti passivi

Al 31 dicembre 2018 ammontano a complessivi Euro 4.428 migliaia, di seguito si riporta un dettaglio (in migliaia):

Descrizione Risconti Passivi	Importo	entro i 5 anni	oltre i 5 anni
Interessi su finanziamenti a Soci/Dipendenti	13.935	13.863	-
Prestazioni di servizi vari	311.942	311.942	-
Prestazioni di servizi RSA Agliè-TO	11.139	11.139	-
Rette scolastiche	982.829	982.829	-
Contributi in conto capitale - Residenza Gruaro	427.296	82.155	345.141
Contributi in conto capitale - Servizi Sociali	2.406.198	461.466	1.944.732
Atri Risconti	68.600	68.600	-
Totale	4.221.939	1.931.994	2.289.873

Descrizione Ratei Passivi	Importo	entro i 5 anni	oltre i 5 anni
Interessi Passivi C/C-Mutui-Finanziamenti	6.810	6.810	-
Spese bancarie	18.646	18.646	-
Atri Ratei	102.947	102.947	-
Totale Ratei Passivi	206.138	206.138	-

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale

	Totali 2018	Totali 2017
Garanzie prestate a terzi	20.331.870	25.192.298
Fideiussioni ricevute da altre imprese	21.802.499	19.207.015

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

Nella presente voce è riportato il valore al 31.12.2018 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.

Fideiussioni a garanzia lavori e cauzioni contrattuali.

Nella presente voce è riportato il controvalore delle garanzie al 31.12.2018 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

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività.

Descrizione	Dettaglio	Importo
ricavi delle vendite e delle prestazioni		
	Vendita merci	187.584
	Proventi da immobili società immobiliari	412.409
	Ricavi per omaggi	1.794
	Prestazioni di servizi (C.S.M. S.R.L.)	2.925.634
	Prestazioni di servizi (CODESS SANITA' SRL)	2.849.561
	Prestazioni di servizi (CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIAL)	102.894.361
	Prestazioni di servizi (DOMANI SERENO SERVICE SRL)	6.979.559
	Prestazioni di servizi (GESTIO SRL)	2.407.420
	Prestazioni di servizi (INTERNATIONAL SCHOOL SRL)	1.653.387
	Prestazioni di servizi (ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.)	59.015
	Prestazioni di servizi (MACKRAPID SRL)	1.413.450
	Prestazioni di servizi (RESIDENZA GRUARO S.R.L.)	3.137.471
	Prestazioni di servizi (SALUTE & CULTURA S.R.L.)	1.242.989

Descrizione	Dettaglio	Importo
	Prestazioni di servizi (SERVIZI SOCIALI SPA)	3.458.856
	Prestazioni di servizi (SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL')	23.047
	Prestazioni di servizi (SORRISO & SALUTE S.r.l.)	1.656.734
	Prestazioni di servizi (VIRDIS D.O.O.)	1.856.848
	Riaddebito pasti (C.S.M. S.R.L.)	68
	Ribassi e abbuoni passivi	572
	Totale	133.159.622

Suddivisione interessi ed 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.

Descrizione	Dettaglio	Importo
altri		
	Interessi passivi bancari	121.584
	Commissioni bancarie su finanziamenti	143
	Interessi passivi su mutui	757.657
	Interessi/commissioni passive factoring	53.167
	Interessi passivi c/anticipi fatture	878.905
	Interessi passivi versam.iva trimestrali	82
	Interessi passivi di mora	8.634
	Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	51.238
	Oneri finanziari diversi	153.944
	Totale	2.025.356

Composizione delle Rettifiche di valore delle attività finanziarie

Le rettifiche di valore delle attività finanziarie sono relative a:

- Rivalutazioni di partecipazioni valutate in consolidato con il metodo del patrimonio netto per Euro 2.300;
- Svalutazioni di partecipazioni valutate in consolidato con il metodo del patrimonio netto per Euro 1.757.281.

Numero medio dipendenti

Si riporta l'organico aziendale della capogruppo, che risulta essere il maggiormente rappresentativo:

Organico	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Dirigenti	1	1	
Impiegati	1109	1292	
Operai	2276	2058	
Altri	10	7	
Totale	3396	3358	

Compensi amministratori e sindaci

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo, inclusi dei contributi previdenziali, è indicato nel seguente prospetto:

L'ammontare dei compensi spettanti al Collegio Sindacale è indicato nel seguente prospetto:

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori (controllante e società controllate)	522.506
Sindaci (controllante e società controllate)	47.308

Elementi di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Compensi organo di revisione legale dei conti

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati, alla società di revisione, compensi per l'attività di revisione legale dei conti pari ad Euro 42.000.

Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

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

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 non sussistevano strumenti finanziari.

Padova, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente
Francesca Aldegheri	Vice Presidente
Daniela Calasso	Consigliere
Luigi Amati	Consigliere
Gianluca Cristanini	Consigliere
Mario Oreficini	Consigliere
Marco Ranzato	Consigliere

Rendiconto finanziario

(valori in migliaia di Euro)

	Importo al 31/12/18	Importo al 31/12/17
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALLA GESTIONE REDDITUALE		
Utile (perdita) dell'esercizio	5.543.740	1.520.208
Imposte sul reddito	1.143.909	725.421
Interessi passivi (interessi attivi)	-1.828.620	1.975.590
Dividendi	-	-
Plusvalenze da alienazioni	-6.948.651	-138.900
Altre variazioni non monetarie	-	-577.421
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-2.089.622	3.504.898
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.396.939	3.715.209
Ammortamenti delle immobilizzazioni	8.216.114	6.873.620
Svalutazione delle perdite durevoli di valore	1.754.981	944.244
Totale rettifiche elementi non monetari	13.368.034	11.533.073
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	11.278.412	15.037.971
Variazioni del CCN		
Decremento (Incremento) delle rimanenze	60.851	51.013
Decremento (Incremento) dei crediti vs clienti	550.357	-3.561.090
Incremento (Decremento) dei debiti vs fornitori	-1.178.585	-1.297.611
Decremento (Incremento) dei ratei e risconti attivi	170.052	248.051
Incremento (Decremento) dei ratei e risconti passivi	65.499	-27.439
Altre variazioni del capitale circolante netto	-1.040.610	1.723.036
Totale variazioni capitale circolante netto	-1.372.436	-1.792.611
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	9.905.976	13.245.360
Altre rettifiche		
Interessi incassati (pagati)	-1.828.620	-1.975.590
(Imposte sul reddito pagate)	-957.738	-615.417
Dividendi incassati	-	-
(Utilizzo dei fondi)	-4.342.280	-2.502.683
Totale altre rettifiche	-3.471.398	-5.093.690
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	6.434.578	8.151.670
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-5.952.030	-4.959.374

Prezzo di realizzo disinvestimenti	19.783.523	721.664
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-4.814.799	-2.459.668
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.879.760	360.983
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-1.967.990	-
Disinvestimenti	-	393.952
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-	149.900
Acquisizione di aziende/rami d'azienda	-	-543.596
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	8.928.464	-7.407.568
C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Incremento (Decremento) debiti a breve vs banche e altri finanziatori	-6.429.831	-1.774.160
Erogazione nuovi finanziamenti	20.225.459	14.406.224
Rimborso finanziamenti	-34.683.705	-14.814.003
Aumento di capitale a pagamento	386.653	959.108
Variazioni non monetarie del patrimonio netto	-1.033.904	210.000
FLUSSO FINANZIARIO DELLE ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	-21.535.328	-1.012.831
Incremento (Decremento) delle disponibilità liquide	-6.172.286	-268.729
Disponibilità liquide al 1/01/2018	10.665.475	10.934.204
Disponibilità liquide al 31/12/2018	4.493.189	10.665.475

Padova, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri Presidente
 Francesca Aldegheri Vice Presidente
 Daniela Calasso Consigliere
 Luigi Amati Consigliere
 Gianluca Cristanini Consigliere
 Mario Oreficini Consigliere
 Marco Ranzato Consigliere

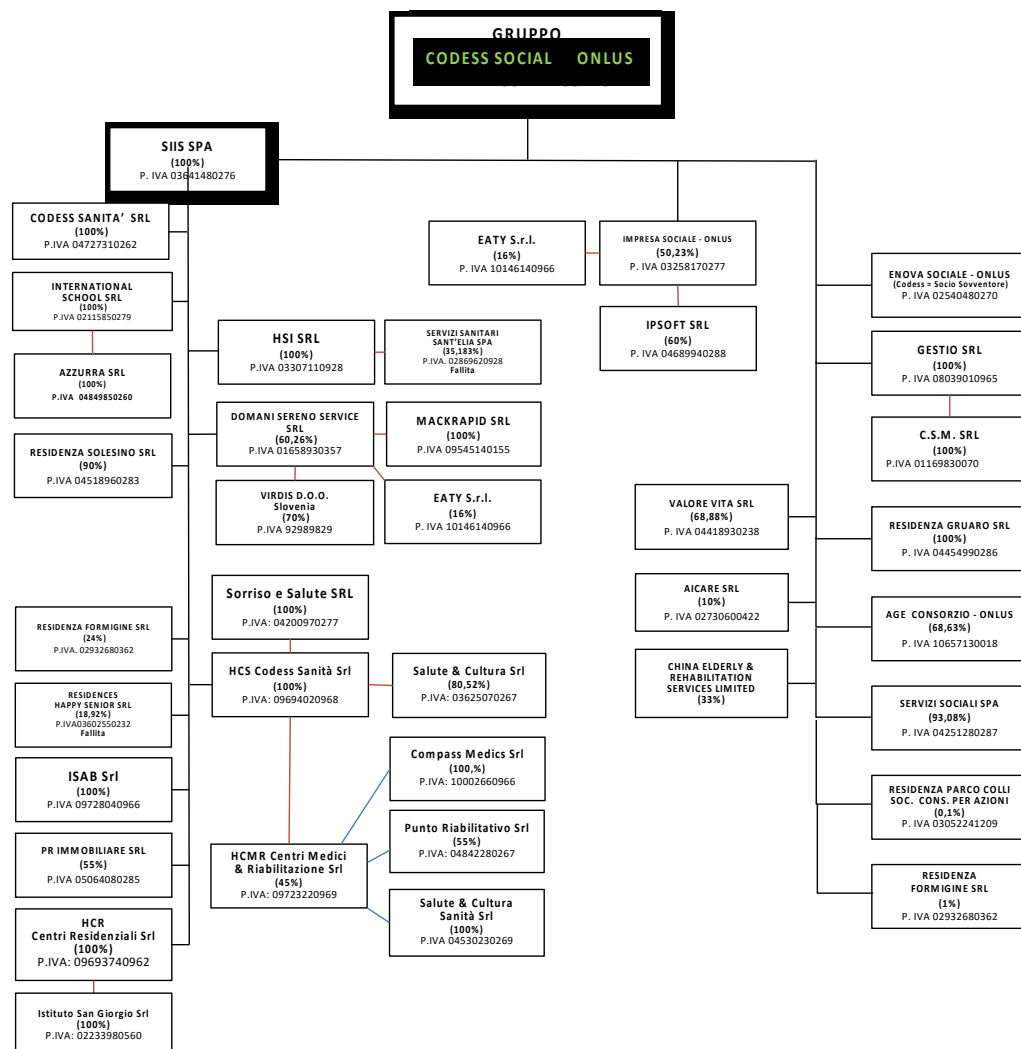
Relazione sulla Gestione

La capogruppo Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus ha l'obbligo della redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs 127/91.

Le società in area di consolidamento sono SIIS SpA, Domani Sereno Service Srl, Mackrapid Srl, International School Srl, Azzurra Srl, Residenza Solesino Srl, Servizi Sociali SpA, Residenza Gruario Srl, Gestio Srl, CSM Srl, HSI Srl, HCS Codess Sanità Srl, Salute & Cultura srl, Sorriso e Salute Srl, Valore Vita Srl, HCR Centri Residenziali Srl, Istituto San Giorgio Srl, Isab Srl, PR immobiliare Srl e Codess Sanità Srl.

Nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti al contenuto delle voci del bilancio consolidato al 31.12.2018; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione del Gruppo e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio Consolidato al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali del Gruppo corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Società Controllate, Collegate e altre partecipazioni rilevanti



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 Srl** gestisce il Centro di riabilitazione fisioterapia "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 Srl** 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 70%, acquistata nel luglio del 2018. La controllata Domani Sereno Service fa la facoltà di esercitare un'opzione "call" per il restante 30% del capitale sociale. La partecipata nel 2018 ha conseguito un EBITDA positivo di Euro 493 mila, e l'investimento per l'acquisto della partecipazione è superiore al valore pro-quota della patrimonio netto della stessa.
- la partecipata **PR Immobiliare Srl**, detenuta al 55%, nel corso del 2017 ha acquistato nel comune di Silea (TV), gli immobili ove è ubicata un'attività medico-fisioterapica, perseguita dalla 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 **Residenza Solesino Srl**, 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;
- la partecipata **HSI Srl** detenuta al 100%, che a sua volta detiene a sua volta il 35,18% della società Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA in Fallimento, rispetto alla consistenza dello stesso non si hanno ancora notizie precise, in ogni caso rispetto a tale investimento la controllante Codess Sociale ha assunto impegni tali da mantenere indenne la Società rispetto al valore dell'investimento;
- la partecipata **HCR Centri Residenziali Srl** detenuta al 100%, che a sua volta detiene il 100% di **Istituto San Giorgio Srl**, 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, da tale indiretta partecipazione, una volta che avrà ottenuto i titoli idonei a consentire l'esercizio dell'attività "accreditata" (condizione "essenziale" ed alla base dell'acquisto di ramo d'azienda da Fondazione Omnia), si attendono soddisfacenti risultati in termini di profitti e redditività;
- La partecipata **HCS Codess Sanità Srl**, controllata al 100%, detiene le seguenti partecipazioni di controllo:
 - **Salute & Cultura Srl**, 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 Srl**, acquisita nel luglio del 2018, controllata al 100%, svolge l'attività di clinica odontoiatrica;
- la partecipata **ISAB S.r.l.**, controllata al 100%, persegue lo sviluppo progettuale di avvio nuova scuola internazionale in Brescia, e più in generale in Regione Lombardia, risultando il progetto di "incerto" perseguimento, e quindi allo stato attuale durevole la perdita, si è ritenuto di valutare la partecipazione a patrimonio netto;
- la partecipata **International School Srl** 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 inesperto del bene descritto oltre che da positive prospettive reddituali per gli esercizi futuri.
 - **Azzurra Srl**, controllata al 100%, svolge attività di scuola in Montebelluna (TV).

Servizi Sociali SpA (SPV Finanza di Progetto), controllata al 93,08%, 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. La partecipazione nel corrente esercizio è stata incrementata del 10,85% a seguito di ulteriore acquisto dai soci di ulteriori azioni da Dolce Società Cooperativa Sociale.

Valore Vita S.r.l., controllata al 68,88%, possiede un terreno in Lavagno (VR), ove sorgerà una nuova RSA.

Residenza Gruaro Srl, controllata al 100%, 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.

Gestio Srl, 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). Nel corrente esercizio la dotazione patrimoniale è stata incrementata di Euro 1.820.000 a seguito di rinuncia a finanziamenti concessi alla partecipata. Tale incremento della dotazione patrimoniale, rende coerente il patrimonio con gli investimenti perseguiti dalla partecipata.

Gestio Srl a sua volta controlla:

- **CSM Srl**, controllata al 100%, società proprietaria dell'Azienda di RSA con capienza n. 77 p.l. residenziali, ubicata nel comune di Brusson (AO) e operante nel settore dell'assistenza residenziale per persone affette da ritardi mentali, disturbi mentali o che abusano di sostanze stupefacenti nonché per disturbi dell'alimentazione, per dipendenza comportamentale da gioco, sesso e internet.

Società Collegate

SIIS SpA partecipa a:

- **Residenza Formigine Srl**, collegata al 24%, di cui 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;
- **HCS Codess Sanità S.r.l.**, partecipa a:
 - **HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l.** al 45%, che a sua volta detiene il 100% di Salute & Cultura Sanità S.r.l. ed il 55% di **Punto Riabilitativo S.r.l.**
 - Con riferimento alla partecipata **Salute & Cultura Sanità S.r.l.**, acquistata nel corso del 2017, si evidenzia che la perdita conseguita nell'esercizio 2017 deve imputarsi al cambio normativo, ed alla conseguente impossibilità per la società di avvalersi di personale medico ASL, evento che ha determinato una temporanea contrazione dei ricavi e quindi della redditività. Tale situazione ha determinato una riorganizzazione dell'asset operativo, cosicché si ritiene che già nel 2018 vi saranno i presupposti per il recupero di ricavi e marginalità, pertanto la perdita non è stata ritenuta durevole. Peraltro, la sua controllata HCMR nel corso del 2018 provvederà a ripianare la perdita;
 - La partecipata **Punto Riabilitativo S.r.l.**, rispetto alla quale sia entrati nella compagine nel 2017, persegue l'attività di centro medico-fisioterapico;
 - **Compass Medics srl**, controllata al 100%, è una struttura poliambulatoriale in Milano.
- **HSI Srl** partecipa a:
 - **Fall. Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA**, collegata al 35,18%, a fronte di un investimento di Euro 1,2 mln oltre a finanziamenti garantiti per Euro 0,5 mln. La società è proprietaria della struttura immobiliare di RSA gestita da Codess Sociale per la parte edificata.

Codess Sociale, detiene direttamente partecipazioni in:

- **Impresa Sociale Consorzio fra Coop. Sociali**, collegato 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 68,63%, il Consorzio perseguiva il progetto di gestione di n. 2 strutture per anziani non autosufficienti in Regione Piemonte. Tale iniziativa pare oggi non più perseguibile a seguito "difficoltà" della costruttrice, rispetto alla quale sono in corso di valutazione le opportune azioni legali. 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. Il Consorzio è destinatario di finanziamenti ex Art. 11 L. 381/91.

Altre Partecipazioni significative

SIIS SpA partecipa a:

- **Residence Happy Senior Srl**, 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.

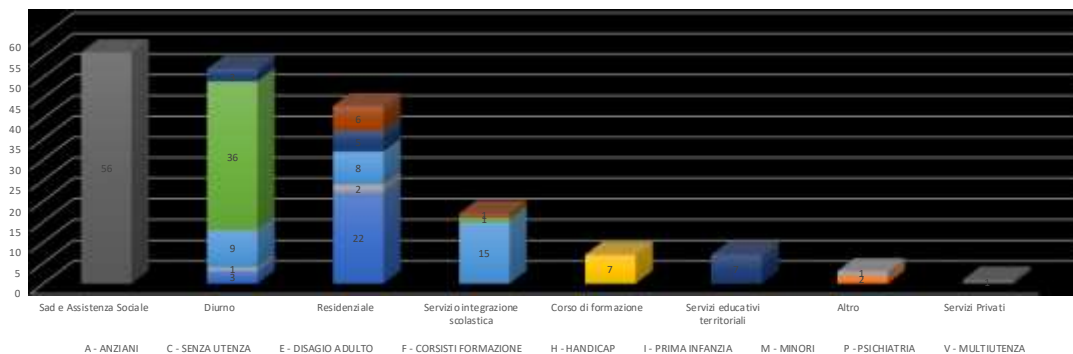
Codess Sociale, detiene direttamente partecipazioni in:

- **Enova Cooperativa Sociale Onlus**, socio sovventore per Euro 1.330.000, 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.

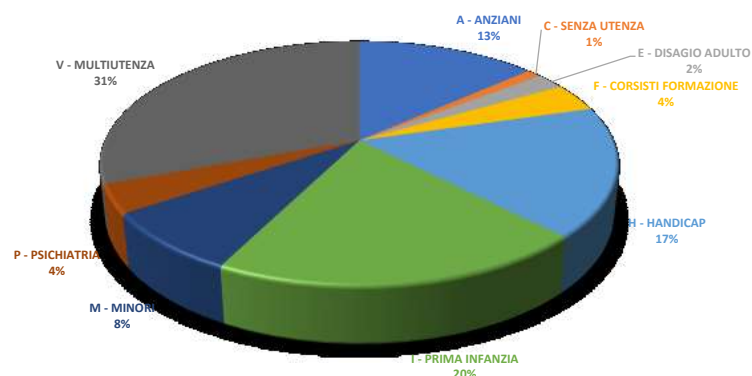
Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

In capo alla controllante risultano n. 202 i servizi gestiti nell'anno (dal 1.1.2018 al 31.12.2018) e n. 186 servizi attivi e in gestione al 31.12.2018, come di seguito:

Servizi per tipologia di Utenza



DISTRIBUZIONE SERVIZI PER UTENZA



Si evidenziano di seguito le strutture complesse a carattere residenziale in cui la Controllante e le Controllate offrono 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 E IMMOBILE

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).

Codess Sociale possiede l'Azienda e l'immobile ospitante la struttura, mediante leasing finanziario.

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.

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 Gruaro – Gruaro (VE)**

AZIENDA E IMMOBILE

Avvio aprile 2015
 Concessione di Costruzione e Gestione
 Partecipata Residenza Gruaro S.r.l.
 Posti letto: n. 90 residenziali (oggi 104)
 Concessione con diritto di superficie 30 anni.
 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 Woytija di Ponte Lambro (CO)**

AZIENDA

Avvio – Gennaio 2014
 Posti letto: 64
 Acquisizione partecipata Gestio Srl al 100% durante i primi mesi del 2014,
 che possiede l'azienda e conduce l'immobile in locazione.
 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



Casa Residenza Anziani G. Bontà di Vergato (BO)

AZIENDA

Avvio – Marzo 2018
 Posti letto: 35
 Acquisizione da cessione di Public Sollievo di Bologna.
 L'immobile è in concessione da parte del Comune di Vergato (BO)
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Emilia Romagna e in convenzione con l'AULSS Bologna – Unione dei Comuni dell'Appennino Bolognese
 Fatturato annuo previsionale: Euro 850.000,00
 Normativa Regionale di riferimento: Delibera di Giunta regionale n. 564/2000 e smi
 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

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 E IMMOBILE

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
 Struttura in proprietà tramite leasing immobiliare
 La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento provvisorio 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 Tramite la Controllata CSM Srl.
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



Istituto San Giorgio – Soriano al Cimino (VT) Centro dedicato al trattamento dei Disturbi Alimentari (DCA)

AZIENDA

Avvio nella nuova gestione – anno 2017
Posti letto: n 20 residenziali
N. 20 posti semiresidenziali (Centro Diurno)
Struttura in locazione immobiliare
La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento con la Regione Lazio tramite la Controllata Istituto San Giorgio Srl.
Normativa Regionale: ALLEGATO C del DCA 8/2011 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 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).



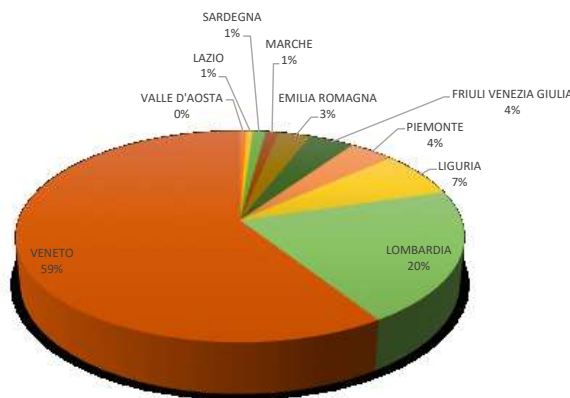
Centro di Vado Imure

Avvio – 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



Le Aree Geografiche ricoperte

Nel 2018 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 79% dei servizi è gestito tra Veneto e Lombardia.



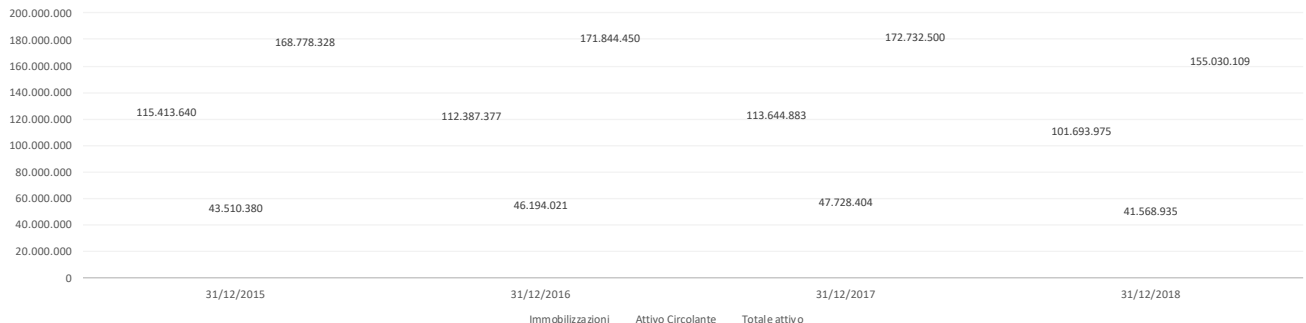
L'attività della società è sempre più attenta ad incontrare la domanda di gestione del servizio, in un contesto dove è richiesta sempre maggiore specializzazione, competenza, capacità di realizzare interventi complessi, partecipando anche, in partnership con altre società, a bandi pubblici per "progetti 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.

Situazione patrimoniale e finanziaria

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

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	54.010.307	34,84 %	57.992.210	33,57 %	(3.981.903)	(6,87) %
Liquidità immediate	4.493.189	2,90 %	10.665.475	6,17 %	(6.172.286)	(57,87) %
Disponibilità liquide	4.493.189	2,90 %	10.665.475	6,17 %	(6.172.286)	(57,87) %
Liquidità differite	49.187.270	31,73 %	46.936.036	27,17 %	2.251.234	4,80 %
Crediti verso soci	9.852.071	6,35 %	9.274.033	5,37 %	578.038	6,23 %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	35.119.023	22,65 %	35.290.775	20,43 %	(171.752)	(0,49) %
Crediti immobilizzati a breve termine	2.301.048	1,48 %	286.048	0,17 %	2.015.000	704,43 %
Ratei e risconti attivi	1.915.128	1,24 %	2.085.180	1,21 %	(170.052)	(8,16) %
Rimanenze	329.848	0,21 %	390.699	0,23 %	(60.851)	(15,57) %
IMMOBILIZZAZIONI	101.019.802	65,16 %	114.740.290	66,43 %	(13.720.488)	(11,96) %
Immobilizzazioni immateriali	23.777.562	15,34 %	23.740.816	13,74 %	36.746	0,15 %
Immobilizzazioni materiali	74.548.270	48,09 %	86.748.933	50,22 %	(12.200.663)	(14,06) %
Immobilizzazioni finanziarie	1.067.095	0,69 %	2.869.086	1,66 %	(1.801.991)	(62,81) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.626.875	1,05 %	1.381.455	0,80 %	245.420	17,77 %
TOTALE IMPIEGHI	155.030.109	100,00 %	172.732.500	100,00 %	(17.702.391)	(10,25) %



In relazione alle variazioni si evidenzia:

- variazione "Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine", conseguente all'incremento di fatturato del gruppo, tenuto conto che il cliente principale è la PA;
- variazione "Immobilizzazioni Immateriali", trattasi di investimenti in Avviamenti per nuove acquisizioni e/o Differenze di Consolidamento, oltre ad oneri ad utilità pluriennale. Per un maggiore grado di dettaglio si rinvia alla nota integrativa.

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
PASSIVITA' CORRENTI	83.061.197	53,58 %	73.801.595	42,73 %	9.259.602	12,55 %
Debiti a breve termine	78.633.120	50,72 %	69.439.017	40,20 %	9.194.103	13,24 %
Ratei e risconti	4.428.077	2,86 %	4.362.578	2,53 %	65.499	1,50 %
PASSIVITA' CONSOLIDATE	39.612.907	25,55 %	72.047.427	41,71 %	(32.434.520)	(45,02) %

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Debiti a m/l termine	29.388.283	18,96 %	61.209.141	35,44 %	(31.820.858)	(51,99) %
Fondi per rischi e oneri	7.194.582	4,64 %	7.443.982	4,31 %	(249.400)	(3,35) %
TFR	3.030.042	1,95 %	3.394.304	1,97 %	(364.262)	(10,73) %
PATRIMONIO NETTO	32.356.005	20,87 %	26.883.478	15,56 %	5.472.527	20,36 %
Patrimonio netto di gruppo	30.297.456	19,54 %	25.775.364	14,92 %	4.522.092	17,54 %
Capitale	13.357.306	8,62 %	12.394.615	7,18 %	962.691	7,77 %
Riserve	14.368.014	9,27 %	12.728.260	7,37 %	1.639.754	12,88 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.979.485)	(1,92) %	(895.710)	(0,52) %	(2.083.775)	(232,64) %
Utile (perdita) dell'esercizio	5.551.621	3,58 %	1.548.199	0,90 %	4.003.422	258,59 %
Patrimonio netto di terzi	2.058.549	1,33 %	1.108.114	0,64 %	950.435	85,77 %
Capitale e riserve di terzi	2.066.430	1,33 %	1.136.105	0,66 %	930.325	81,89 %
Risultato di pertinenza di terzi	(7.881)	(0,01) %	(27.991)	(0,02) %	20.110	71,84 %
TOTALE FONTI	155.030.109	100,00 %	172.732.500	100,00 %	(17.702.391)	(10,25) %



In relazione alle variazioni si evidenzia:

- variazione “*Debiti a breve termine*”, incremento correlato alla crescita di fatturato;
- variazione “*Debiti a m/l termine*”, regolare ammortamento dei debiti a m/l, e riduzione straordinarie in dipendenza delle dismissioni immobiliari;
- variazione “*Capitale*”, trattasi di una fisiologica variazione nel rapporto di associazione nella capogruppo in quanto cooperativa a mutualità prevalente in cui vige il cosiddetto principio “della porta aperta”. Nello specifico il decremento è collegato alle 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.

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	31,82 %	23,66 %	34,49 %
Banche su circolante	97,59 %	98,47 %	(0,89) %
Indice di indebitamento	3,79	5,43	(30,20) %
Quoziente di indebitamento finanziario	2,14	3,35	(36,12) %
Mezzi propri su capitale investito	20,87 %	15,56 %	34,13 %

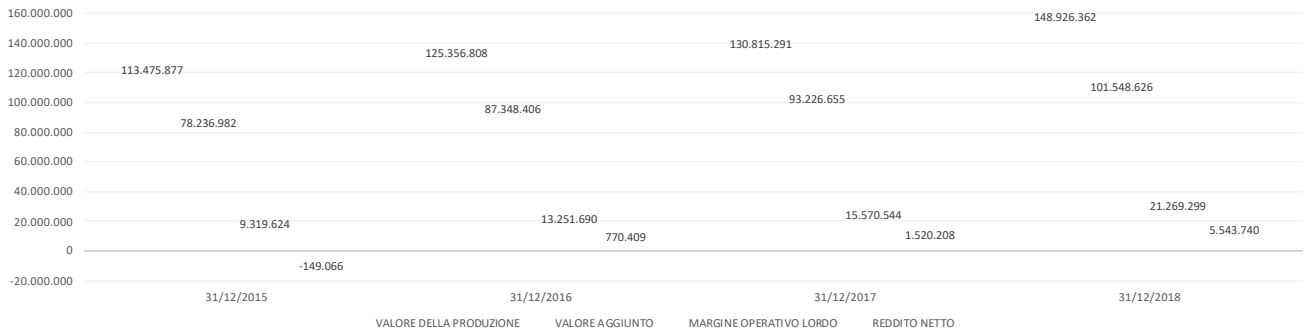
INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
Oneri finanziari su fatturato	1,52 %	1,71 %	(11,11) %
Indice di copertura primario	0,33	0,24	37,50 %
Indice di copertura secondario	0,72	0,87	(17,24) %
Indice di tesoreria primario	64,63 %	78,05 %	(17,19) %

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2018	%	Esercizio 2017	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	148.926.362	100,00 %	130.815.291	100,00 %	18.111.071	13,84 %
- Consumi di materie prime	9.409.771	6,32 %	8.479.502	6,48 %	930.269	10,97 %
- Spese generali	37.967.965	25,49 %	29.109.134	22,25 %	8.858.831	30,43 %
VALORE AGGIUNTO	101.548.626	68,19 %	93.226.655	71,27 %	8.321.971	8,93 %
- Costo del personale	76.569.892	51,41 %	74.985.182	57,32 %	1.584.710	2,11 %
- Accantonamenti	3.709.435	2,49 %	2.670.929	2,04 %	1.038.506	38,88 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	21.269.299	14,28 %	15.570.544	11,90 %	5.698.755	36,60 %
- Ammortamenti e svalutazioni	8.561.045	5,75 %	7.319.073	5,59 %	1.241.972	16,97 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	12.708.254	8,53 %	8.251.471	6,31 %	4.456.783	54,01 %
- Oneri diversi di gestione	2.685.871	1,80 %	3.224.908	2,47 %	(539.037)	(16,71) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	10.022.383	6,73 %	5.026.563	3,84 %	4.995.820	99,39 %
+ Proventi finanziari	196.736	0,13 %	221.752	0,17 %	(25.016)	(11,28) %
+ Utili e perdite su cambi			(18)		18	100,00 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	10.219.119	6,86 %	5.248.297	4,01 %	4.970.822	94,71 %
+ Oneri finanziari	(2.025.356)	(1,36) %	(2.058.424)	(1,57) %	33.068	1,61 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	8.193.763	5,50 %	3.189.873	2,44 %	5.003.890	156,87 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	(1.754.981)	(1,18) %	(944.244)	(0,72) %	(810.737)	(85,86) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	6.438.782	4,32 %	2.245.629	1,72 %	4.193.153	186,73 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	895.042	0,60 %	725.421	0,55 %	169.621	23,38 %
REDDITO NETTO	5.543.740	3,72 %	1.520.208	1,16 %	4.023.532	264,67 %



Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazioni %
R.O.E.	17,13 %	5,65 %	203,19 %
R.O.I.	(1,97) %	(1,17) %	(68,38) %
R.O.S.	7,24 %	4,17 %	73,62 %
R.O.A.	6,22 %	2,91 %	113,75 %
E.B.I.T. INTEGRALE	8.464.138,00	4.304.053,00	96,66 %

Informazioni ex art 2428 C.C.

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

Principali rischi e incertezze a cui è esposta il Gruppo

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

Rischio di credito

Le società del Gruppo non hanno 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. Le società del Gruppo non risultano pertanto soggette 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.

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

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Il derivato presente negli esercizi precedenti, risulta estinto alla chiusura dell'esercizio.

Principali indicatori non finanziari

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

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società e le proprie partecipate non hanno intrapreso particolari politiche aventi impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informativa sul personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti o infortuni gravi sul lavoro 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 il gruppo 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 2018	Esercizio 2017	Variazione assoluta
verso imprese collegate	686.998	920.498	233.500-
<i>Totale</i>	686.998	920.498	233.500-

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazione assoluta
verso imprese collegate	1.532.262	1.693.501	161.239-
<i>Totale</i>	1.654.484	1.693.501	161.239-

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Variazione assoluta
debiti verso imprese collegate	656.455	502.856	153.599
Totale	656.455	502.856	153.599

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 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.

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



Padova, 27.05.2019

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri, Presidente
 Francesca Aldegheri, Vicepresidente
 Daniela Calasso, Consigliere
 Mario Oreficini, Consigliere
 Luigi Amati, Consigliere
 Gianluca Cristanini, Consigliere
 Marco Ranzato, Consigliere

CODESS SOCIALE
SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE -ONLUS
Sede Legale: Padova (PD), Via Boccaccio n. 96
COD. FISCALE: 03174760276

Relazione del Collegio Sindacale in merito al bilancio consolidato al 31 dicembre 2018

All'Assemblea degli azionisti della società Codess Sociale Società Cooperativa Sociale - Onlus.

Il Bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 che è stato redatto dal Consiglio di Amministrazione della Capogruppo Codess Sociale Società Cooperativa Sociale - Onlus è costituito dalla situazione patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa, dalla relazione sulla gestione e da alcuni prospetti complementari.

Tale documentazione, unitamente alla relazione degli Amministratori è stata posta a disposizione degli azionisti a termini di legge.

Il bilancio è sottoposto alla revisione del Revisore Contabile dalla Società RIA GRANT THORNTON SPA. che ha rilasciato in data 05 giugno 2019 una relazione con giudizio favorevole al bilancio consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2018.

Il Collegio Sindacale ha preso visione dei criteri adottati nella formazione con particolare riferimento all'area di consolidamento e all'uniformità di applicazione dei principi contabili.

I controlli eseguiti hanno consentito di accertare la rispondenza delle procedure applicate alle vigenti norme in materia.

Il Collegio Sindacale rinvia alla propria Relazione sul bilancio della Capogruppo al 31 dicembre 2018 per quanto attiene tutti i controlli ed alle verifiche effettuate nel corso dell'esercizio.

Il bilancio consolidato di gruppo chiuso al 31 dicembre 2018 espone un utile di esercizio di pertinenza del gruppo di euro 5.551.621,00 e un patrimonio netto consolidato di pertinenza del gruppo di euro 30.297.456,00 Non essendo a noi demandata la revisione legale analitica delle poste che compongono il suddetto bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso e sulla conformità alla legge sia con riferimento alla struttura, che risulta conforme a quanto stabilito dal D.Lgs. 127/91, sia con riferimento al risultato economico ed alla consistenza patrimoniale al 31 dicembre 2018 che appaiono adeguati a garantire la continuità del gruppo.

Abbiamo verificato, infine, l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione al bilancio consolidato.

Tenuto conto delle risultanze dell'attività svolta dall'organo di revisione legale, contenute nell'apposita relazione accompagnatoria da noi presa in visione, e della nostra attività di vigilanza e



controllo a sensi del primo comma dell'art. 2403 del codice civile, esprimiamo il nostro parere favorevole all'approvazione del bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 così come redatto dagli Amministratori.

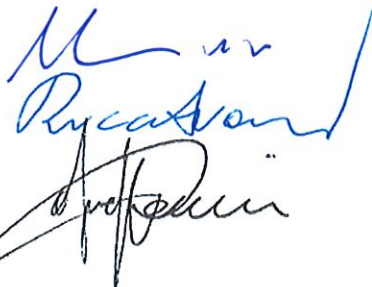
Padova, 05 giugno 2019

Il Collegio Sindacale

dott. Massimo Da Re

dott. Riccardo Avanzi

dott. Giuseppe Perencin



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

Ria Grant Thornton S.p.A.
Galleria Europa, 4
35137 Padova

T +39 049 8756227
F +39 049 663927

Ai soci della
Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo Codess (il Gruppo) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2018, 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 consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus 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 del Gruppo Codess per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato sottoposto a revisione contabile da parte di un altro revisore che, in data 5 giugno 2018 ha espresso un giudizio senza rilievi su tale bilancio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio consolidato

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato 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 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 Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, 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 consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della

capogruppo Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus 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 Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato 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 consolidato.

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 consolidato, 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 Società;
- 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 del Gruppo 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 Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Codess al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato 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 consolidato del Gruppo Codess al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Codess al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), 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.

Padova, 5 giugno 2019


Ria Grant Thornton S.p.A.
Mauro Polvi
(Socio)