

Codess Sociale Societ
Cooperativa Sociale Onlus
Sede legale Via Boccaccio 96 Padova
C.F. e P.IVA: 03174760276



BILANCIO CONSOLIDATO 2023

BILANCIO CONSOLIDATO 2023

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

Codess Sociale Società Cooperativa Sociale

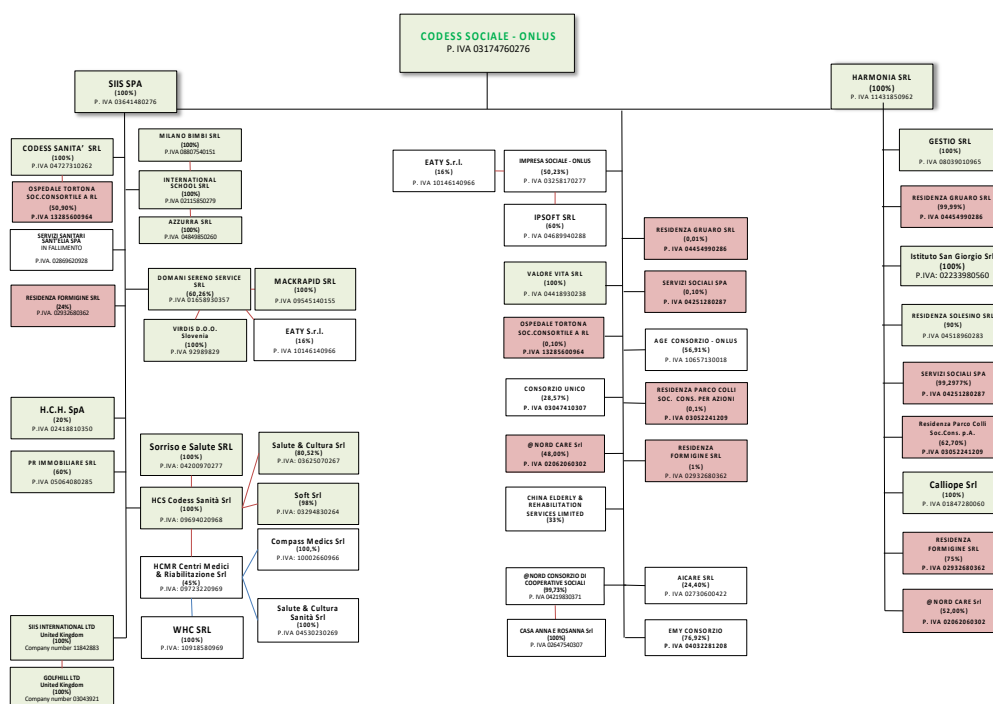


Relazione sulla Gestione

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.

Nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti al contenuto delle voci del bilancio consolidato al 31.12.2023; 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 S.r.l.** gestisce il Centro di riabilitazione fisioterapica "AREP", sito in Villorba; Via Vazzole n. 5 a decorrere dal 05.02.2016, data di immissione nel possesso della struttura, che coincide con la data di rilascio delle prescritte autorizzazioni al subentro da parte di Regione Veneto e Comune di Villorba (TV);
- la partecipata **Domani Sereno Service S.r.l.** opera nel settore della lavanderia industriale e commercio all'ingrosso di consumabili. La differenza di valore, rispetto al pro-quota del PN, assunti i plusvalori latenti per beni e partecipate controllate è tale da ritenere non durevole la differenza e quindi non sono state effettuate svalutazioni; La società a sua volta controlla:

- **Mackrapid Srl**, controllata al 100%, a decorrere dal mese di giugno 2014. La partecipata svolge prevalentemente attività di lavanderia per strutture sanitarie residenziali. L'investimento è sinergico al piano di sviluppo di Codess Sociale in ambito di residenzialità per anziani;
- **Virdis d.o.o.**, controllata al 100%, acquistata nel luglio del 2018 ed incrementata al 100% nel 2022;
- la partecipata **PR Immobiliare S.r.l.**, detenuta al 60%, nel corso del 2017 ha acquistato nel comune di Silea (TV), gli immobili ove è ubicata un'attività medico-fisioterapica, perseguita dalla società Salute & Cultura Sanità S.r.l. (che ha incorporato nel 2021 la società Punto Riabilitativo S.r.l.), a cui partecipiamo indirettamente per il tramite della società HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.r.l., di cui siamo indirettamente soci al 45% per il tramite della controllata HCS Codess Sanità S.r.l.;
- la partecipata **HCS Codess Sanità S.r.l.**, controllata al 100%, detiene le seguenti partecipazioni di controllo:
 - **Salute & Cultura S.r.l.**, acquistata nel corso del 2017, controllata al 80,52%, che svolge attività di centro medico ambulatoriale e diagnostica, in provincia di Treviso;
 - **Sorriso e Salute S.r.l.**, acquisita nel luglio del 2018, controllata al 100%, svolge l'attività di clinica odontoiatrica;
 - **Soft Srl**, controllata al 98%, a decorrere dal mese di luglio 2021. La partecipata svolge prevalentemente centro riabilitativo-fisioterapico;
- **SIIS International Ltd**, società di diritto inglese, che controlla al 100% la società Golfhill Ltd, che possiede gestione e immobili di n. 3 residenze socio-assistenziali alla denominazione Three Corners (46 pl), Hill House (44 pl) e Blackdown (33 pl), in località Devon, Stato United Kingdom;
- la partecipata **International School S.r.l.** detenuta al 100%, dall'esercizio 2011, anno di completamento del nuovo sito scolastico, che ha comportato un investimento di oltre Euro 5 milioni, svolge attività di scuola parificata in "madre lingua inglese". L'immobile, ove viene svolta l'attività è di notevole pregio e rispettoso di ogni normativa energetica; si ritiene che il differenziale tra il valore della partecipazione e il patrimonio della controllata sia giustificato dal plusvalore inesperto del bene descritto oltre che da positive prospettive reddituali per gli esercizi futuri, detiene le seguenti partecipazioni di controllo:
 - **Azzurra S.r.l.**, controllata al 100%, svolge attività di scuola in Montebelluna (TV);
 - **Milanobimbi S.r.l.**, controllata al 100%, svolge attività di scuola in Milano (MI).

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

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

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

@NORD Care S.r.l., detenuta al 48%, in quanto l'ulteriore 52% è detenuto tramite Harmonia S.r.l., proprietaria di aziende e immobili relativi alle strutture lanus, Caris e S.Anna. Le aziende sono locate a @NORD Consorzio Consorzio fra cooperative sociali;

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

HARMONIA Srl a sua volta controlla:

- **Residenza Gruaro S.r.l.**, controllata al 99,99%, persegue la realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti di Gruaro (VE). La gestione è stata avviata in data 01.04.2015;
- **Residenza Formigine S.r.l.**, controllata al 75%, di cui il 24% detenuto da SIIS SpA e l'1% direttamente detenuto da Codess Sociale. è una società progetto, che nel giugno 2008, dopo la conclusione della ristrutturazione dell'ex ospedale di Formigine (MO), ha iniziato la gestione di una RSA di 88 posti letto. L'appalto di gestione integrata è stato assegnato a Codess Sociale per un corrispettivo di circa 2,5 mln annui;
- **Gestio S.r.l.**, controllata al 100% a decorrere dal 06.02.2014, società proprietaria dell'azienda di RSA con capienza di 64 p.l., ubicata in Ponte Lambro (CO);
- **Calliope S.r.l.**, controllata al 100% a decorrere dal 29.05.2023, società proprietaria dell'azienda di RSA "Casa della Madonna della Fiducia di Calambrone" con capienza di 56 p.l., ubicata in Ponte Lambro (CO);

- **@NORD Care S.r.l.**, detenuta al 52%, proprietaria di aziende e immobili relativi alle strutture Ianus, Caris e S.Anna. Le aziende sono locate a @NORD Consorzio Consorzio fra cooperative sociali;
- **Residenza Solesino S.r.l.**, detenuta al 90%, ha realizzato una struttura per anziani in località Solesino (PD) 60 p.l., per un investimento complessivo di circa Euro 7,7 mln oltre IVA, la struttura nel corso del 2015, dotata di ogni autorizzazione all'esercizio, è stata affittata con la formula dell'Affitto Azienda, alla controllante Codess Sociale;
- **Servizi Sociali S.p.A.** (SPV Finanza di Progetto), controllata al 99,30%, partecipazione acquisita durante il 2010 e successivi incrementi, previa autorizzazione del soggetto concedente, volta alla realizzazione e gestione del Centro di Servizi per Anziani non autosufficienti in Comune di Lozzo Atestino (Pd). Il centro è gestito in regime di Global Service da Codess Sociale.
- **Istituto San Giorgio S.r.l.**, svolge attività di Centro dedicato al trattamento dei pazienti affetti da Disturbi del Comportamento Alimentare e Obesità (DCA), detenuta al 100%, che nel corso del 2017 ha acquistato l'omonima azienda e sostenuto ogni necessario costo atto a consentire l'ottenimento dell'"accreditamento istituzionale" presso la Regione Lazio.

Società Collegate

SIIS S.p.A. partecipa a:

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

Codess Sociale, detiene direttamente partecipazioni in:

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

Altre Partecipazioni significative

SIIS S.p.A. partecipa a:

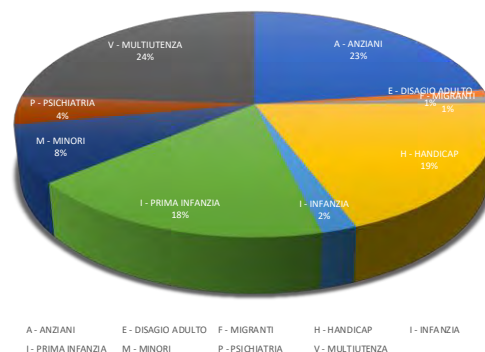
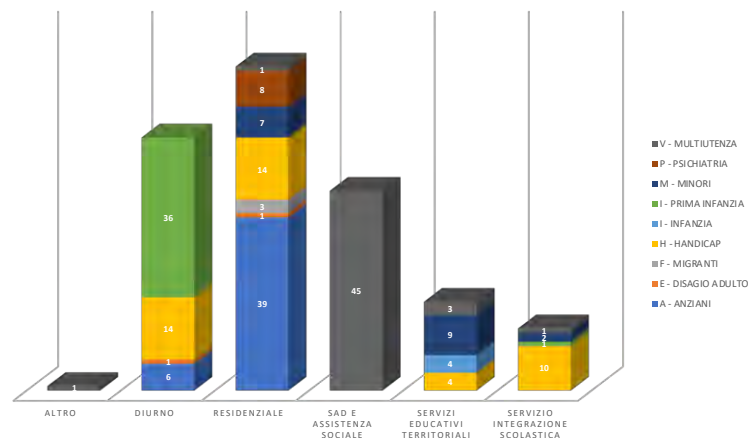
- **Residence Happy Senior S.r.l.**, partecipata al 18,92%. Nel corso del 2011 è stato sottoscritto da SIIS SpA aumento di capitale nella predetta, a fronte di un versamento di Euro 500 mila. Già nel corso del 2015, l'investimento è stato interamente svalutato, in dipendenza del contezioso instaurato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

Codess Sociale, detiene direttamente partecipazioni in:

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

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

In capo alla controllante risultano **n. 210** i servizi gestiti nell'anno (dal 1.1.2023 al 31.12.2023) e **n. 197** i servizi attivi e in gestione al 31.12.2023, come di seguito:



Fatti di rilievo avvenuti nell'esercizio

L'esercizio 2023, dopo un triennio (2020-2021-2022) caratterizzato da emergenze di proporzioni straordinarie quali l'emergenza pandemica "Covid-19" ed "Caro Energia" conseguente ai conflitti Russia-Ucraina, è stato caratterizzato da:

- **Emergenza Sanitaria:** fino al termine del primo semestre del 2023, seppur non ci fossero più formali restrizioni degli accessi alle Strutture residenziali e semi-residenziali, è stato caldamente consigliato di mantenere la riserva di un numero minimo di posti per l'isolamento di casi di contagio, comportando così una effettiva riduzione dei posti letto occupabili. Inoltre in caso di presenza di contagio tra gli ospiti, a seconda della Regione di appartenenza, le strutture hanno dovuto osservare l'obbligo di un blocco totale di nuovi inserimenti oppure in altri casi di messa in isolamento del singolo nucleo, lasciando così il resto della struttura in attività.
- **Scarsità di offerta di lavoro di personale qualificato in ambito sanitario, socio-sanitario ed educativo:** Nel 2023 è proseguito il trend legato alla rarefazione di richiesta di inserimento da parte di personale qualificato in ambito sanitario, socio-sanitario ed educativo, già emersa fin dal 2020 in conseguenza della massiccia riapertura di concorsi pubblici e del ritiro dal mercato del lavoro di una quota della popolazione attiva. Questo trend ha avuto il duplice effetto di limitare la potenzialità assistenziale dei presidi gestiti e, nel contempo, di aumentare il potere contrattuale, e conseguentemente il costo, della manodopera attiva; in diretta dipendenza di ciò, al fine di rispettare gli standard normativi rispettivamente vigenti nelle diverse regioni, non di rado l'ammissione di nuovi utenti viene fortemente limitata proprio a causa dell'impossibilità di potenziare lo staff dedicato. Questa dinamica, naturalmente, influisce negativamente sul tasso medio di saturazione dei posti letto disponibili.

Nel complesso il 2023 ha registrato un tasso di saturazione medio dei posti letto dell'area anziani (quella maggiormente interessata dalle dinamiche sopra descritte e nella quale l'attività di Codess Sociale è maggiormente esposta) pari al 83,3% a fronte di un target del 92% con mancati ricavi per circa € 6,7 M e una mancata marginalità per € 3,8 M:

	1° trimestre	2° trimestre	3° trimestre	4°trimestre	Totale Annuo
Saturazione media area anziani					
2023	80,5%	83,8%	84,0%	84,8%	83,3%
2022	71,9%	75,2%	77,2%	79,1%	75,9%
Saturazione media target					
2023	92,00%	92,00%	92,00%	92,00%	92,00%
2022	92,0%	92,0%	92,0%	92,0%	92,0%
Mancato fatturato					
2023	2.202.000	1.582.000	1.565.000	1.400.000	6.749.000
2022	2.689.000	2.370.000	2.174.000	1.945.000	9.178.000
Mancata marginalità 2023	1.228.000	911.000	902.000	813.000	3.854.000
<i>Mancata marginalità 2022</i>	<i>1.532.000</i>	<i>1.396.000</i>	<i>1.303.000</i>	<i>1.184.000</i>	<i>5.415.000</i>

Il trend della percentuale di saturazione conferma le difficoltà derivanti dagli effetti residui della pandemia e soprattutto dalla grande difficoltà di reperire nuove risorse umane per integrare l'organico esistente, per far fronte alle esigenze dei presidi di nuova apertura. Senza tenere conto delle nuove strutture e delle rispettive fasi di start up, si prevede il raggiungimento del target del 92% nel corso del 2024.

- **Caro Energia:** dal punto di vista dei costi energetici l'annualità 2023 ha visto invertire la tendenza al rialzo dei prezzi, registrando un'importante diminuzione complessiva di tutto il comparto. Tale trend, che si è manifestato per tutto l'anno, tuttavia non ha completamente recuperato la situazione ordinaria antecedente (anno 2021), sebbene si debba anche considerare che una percentuale di incremento sia da imputare alla apertura dei nuovi presidi socio-sanitari avutisi nel corso dell'esercizio.

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

Energia elettrica	TOTALE	% incidenza su 2021
2021	1.554.423	
2022	3.556.479	228,80%
Delta 2022-2021	2.002.056	
2023	2.615.958	73,55%
Delta 2023-2022	-940.521	
Delta 2023-2021	1.061.535	

GAS	TOTALE	% incidenza su 2021
2021	522.799	
2022	1.407.817	269,28%
Delta 2022-2021	885.019	
2023	1.458.511	103,60%
Delta 2023-2022	50.694	
Delta 2023-2021	935.713	

RISCALDAMENTO	TOTALE	% incidenza su 2021
2021	263.056	
2022	304.860	115,89%
Delta 2022-2021	41.804	
2023	377.611	123,86%
Delta 2023-2022	72.751	
Delta 2023-2021	114.555	

Quindi, il minore costo per le “componenti energetiche” 2023 rispetto al 2022, è stato di Euro -2.344.307,07.

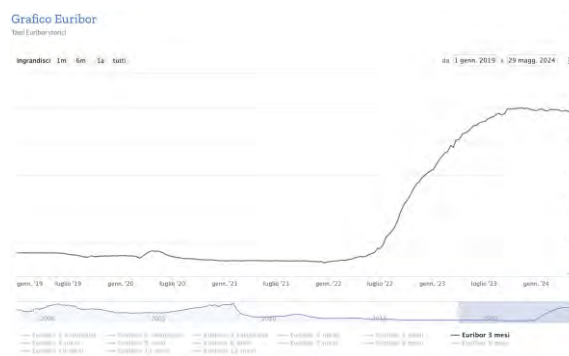
I Contributi, sotto forma di crediti di imposta, concessi dal Governo a parziale abbattimento dei maggiori oneri 2023 sono stati di Euro 424.214,00.

L'esercizio chiuso al 31.12.2023 si chiude con un risultato di esercizio di pertinenza del gruppo pari a Euro 4.601.573 al netto dell'utile dell'esercizio di pertinenza di terzi di Euro 78.005, ed un risultato di esercizio pari a Euro 4.679.578

Eventi significativi previsti per il 2024

Già nel 2024 vi è stata un ridimensionamento dei costi energetici, che si auspica potrà continuare per 2024, in assenza di fattori connessi ai conflitti e politica internazionale.

Nel 2024 si attende anche un ridimensionamento dell'inflazione e tassi di interesse bancario che nel corso del 2023 hanno inciso in modo rilevante sul contro economico (area finanziaria), al fine di comprendere la dinamica di evidenzia l'andamento del tasso Euribor 3mesi periodo 01.01.2019-30.04.2024:



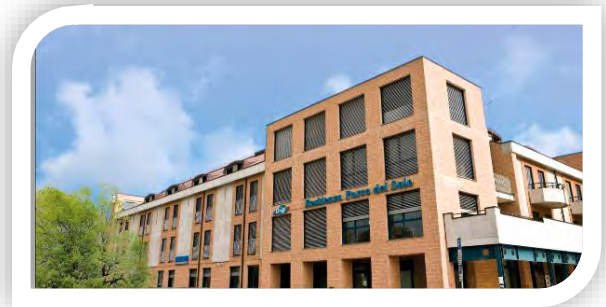
Strutture gestite al 01.01.2023

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

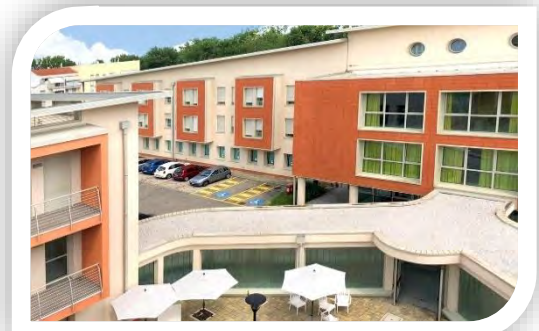
Avvio – Luglio 2012
 Azienda in proprietà ed immobile condotto in locazione, avente durata di 27 anni.
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 3 Serenissima (VE).
 Fatturato annuo previsionale: Euro 4.500.000,00
 Normativa 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

Avvio della gestione – Gennaio 2011
 La residenza “Casa San Giuseppe” di Agliè è struttura autorizzata al funzionamento con Deliberazione n. 1939 del 18 settembre 2009 della A.S.L. TO4 per le seguenti specifiche prestazioni.
 Fatturato annuo previsionale: Euro 3.800.000,00
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Piemonte e in convenzione con A.S.L. TO4 (8-Ter).
 Normativa Regionale: D.G.R. 14 Settembre 2009, n. 25-12129 e s.m.i.
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
 UNI 10881:2008
 ISO 14.0001: 2015



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

AZIENDA E IMMOBILE

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



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

AZIENDA E IMMOBILE

Avvio – Gennaio 2014
 Project Financing
 Partecipata Servizi Sociali SpA
 Concessione con diritto di superficie 35 anni
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l’Azienda ULSS 6 Euganea (PD).
 Fatturato annuo previsionale: Euro 4.000.000,00
 Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
 UNI 10881:2008
 ISO 14.0001: 2015



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

AZIENDA E IMMOBILE

Avvio aprile 2015
 Concessione di Costruzione e Gestione
 Partecipata Residenza Gruario S.r.l. (controllata da HARMONIA S.r.l.)
 Posti letto: n. 90 residenziali (oggi 104)
 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
 Partecipata Gestio S.r.l. (controllata da HARMONIA S.r.l.)
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione
 Lombardia e in convenzione con l'ASL di Como.
 Fatturato annuo previsionale: Euro 2.500.000,00
 Normativa Regionale di riferimento: DGR n. 12618 del 7 aprile 2003, DGR n.
 IX/3540 del 30/05/2012 e s.m.i.
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
 UNI 10881:2008
 ISO 14.0001: 2015



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

AZIENDA

Avvio della gestione – Luglio 2007
 Gestione in contratto di Affitti 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 s.m.i
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
 UNI 10881:2008
 ISO 14.0001: 2015

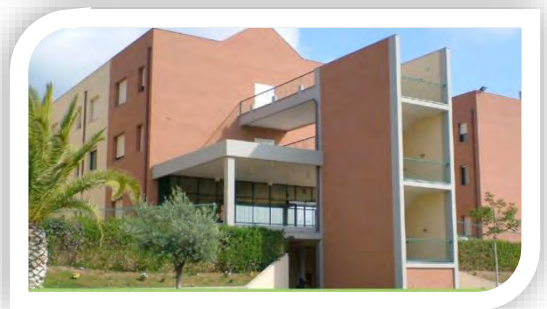


Residenza Sanitaria Sant'Elia di Nuxis (CI)

AZIENDA

Avvio della gestione – Luglio 2010
 Gestione in contratto di Affitto di Azienda dalla partecipata Servizi Sanitari Sant'Elia di Nuxis SpA.
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Sardegna e in convenzione con l'ASL di Carbonia Iglesias.
 Normativa Regionale di riferimento: Deliberazione della Giunta Regionale n. 47/43 DEL30.12.2010 e s.m.i.
 Fatturato annuo previsionale: Euro 6.500.000,00
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
 UNI 10881:2008
 ISO 14.0001: 2015

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



RSA Residenza Formigine

AZIENDA

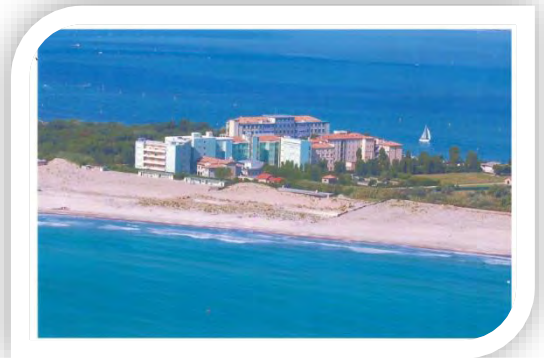
Avvio della gestione – Giugno 2008
 Project Financing
 Partecipata Residenza Formigine S.r.l.
 Gestione Globale ed integrata del servizio per conto della partecipata Residenza Formigine Srl.
 Fatturato annuo previsionale: Euro 2.500.000,00
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale 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

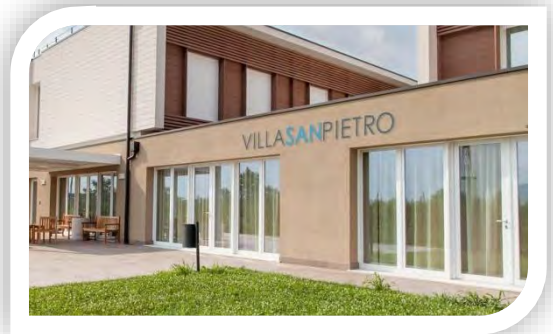
Avvio – Aprile 2013
Posti letto: n. 184 residenziali
Gestione in Affitto di Azienda
La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 3 Serenissima.
Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.
Fatturato annuo previsionale: 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
La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento con la Provincia Autonoma di Trento.
Normativa Regionale: D.P.G.P. 27 novembre 2000 n. 30-48/Leg.
Fatturato annuo previsionale: Euro 3.000.000,00
Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
ISO 14.0001: 2015



Comunità Protetta Alta Assistenza (CPA) Percorsi – Varese

AZIENDA

Avvio nella nuova struttura – Novembre 2002
Posti letto: n 20 residenziali Area Psichiatria
Struttura in locazione immobiliare
La struttura è gestita in regime di autorizzazione all'esercizio e accreditamento con la Regione Lombardia ATS Insubria.
Normativa Regionale: Deliberazione VIII/4221 28.2.2007 e s.m.i.
Fatturato annuo previsionale: Euro 1.200.000,00
Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
ISO 14.0001: 2015



Centro Riabilitativo e Terapeutico Dahu – Brusson (AO)

AZIENDA

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



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

AZIENDA

Avvio nella nuova gestione – anno 2017
 Partecipata Istituto San Giorgio S.r.l. (controllata da HCR S.r.l. con unico socio SIIS S.p.A.)
 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
 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 della gestione – Dicembre 2014
 Aziende in proprietà ed immobili condotti in locazione, avente durata di 24 anni.
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2008 E
 UNI 10881:2008



Centro di Servizi Stella Maris

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



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

Avvio della gestione – Luglio 2019
 Le n. 4 Aziende e gli immobili sono in proprietà per il tramite delle partecipazioni
 Collegate @Nord Care Srl, @Nord Consorzio e Casa Anna e Rosanna Srl
 Le strutture sono gestite in regime di accreditamento istituzionale
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2008 E
 UNI 10881:2008

In dettaglio:

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

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

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

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



Centro di Servizi Lingottino - Torino

Avvio della gestione – 01/08/2022
 Aziende in proprietà ed immobili condotti in locazione, avente durata di 18 anni.
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2008 E
 UNI 10881:2008



Centro di Servizi – Residenza al Parco

Subentro nella gestione – maggio 2022
 Project Financing
 Partecipata Residenza Parco Colli S.c.p.A.
 Gestione Globale ed integrata del servizio per conto della partecipata
 Posti letto: n.120 residenziali
 Concessione con diritto di superficie sino al 2042 con proroga in corso di definizione al 2072.
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS 6 Euganea
 Fatturato annuo previsionale: Euro 3.200.000,00
 Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.
 Standard di qualità della gestione – ISO 9001: 2015
 UNI 10881:2008
 ISO 14.0001: 2015



Apertura Strutture nel corso dell'esercizio 2023

Complessivamente, nel 2023 si è registrata l'attivazione di **n. 240 nuovi posti letto**.

Centro di Servizi – Istrana

Avvio 2023
 Posti letto: n. 120 residenziali
 Contratto locazione con Fondo di investimento di durata n. 18 anni
 La struttura è gestita in regime di accreditamento istituzionale con la Regione Veneto e in convenzione con l'Azienda ULSS per n. 90 posti, rimanendo gli altri 30 posti in regime privatistico
 Fatturato annuo previsionale a regime: Euro 4.500.000,00
 Normativa Regionale: LR 22/2002 e DGR 84/2007 e s.m.i.
 Standard di qualità della gestione:
 ISO 9001: 2015
 UNI 10881:2008
 ISO 14001: 2015
 ISO 45001:2018
 SA 8000:2014



Centro di Servizi – Castelnuovo di Garfagnana

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



Strutture in corso di Sviluppo triennio 2024/2026

Complessivamente, nel triennio preso in considerazione è prevista l'attivazione di **n. 2.756 nuovi posti letto**.

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



BEREGUARDO (PAVIA)

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

- La gestione verrà assegnata Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 20 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 150 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Tutti i posti letto sono destinati ad una utenza privata.
- La struttura è in corso di ultimazione.
- Si prevede la consegna e l'avvio della gestione ad inizio 2024, una volta ottenuti i titoli autorizzativi.



MIRANDOLA (MODENA)

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

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

LIMENA (PADOVA)

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

La gestione dei presidi verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni. A regime, si prevede l'impiego di circa 120 operatori qualificati, con vari profili professionali

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

Ipotesi di avvio delle strutture: secondo semestre 2024.

VARESE (VA)

Il progetto prevede la realizzazione di n. 2 Residenze Sanitarie Assistenziali per Anziani non autosufficienti da 120 posti letto ciascuna, una Comunità Protetta per Utenti Psichiatrici da 40 posti letto ed una Comunità Terapeutico-riabilitativa per minori da 10 posti letto. Situato nelle vicinanze dell'Ospedale di Circolo e Fondazione Macchi, il complesso socio-sanitario - praticamente ultimato - è stato realizzato da un soggetto investitore esterno alla compagine. Il progetto si sostanzia nella costruzione di un immobile innestato in un ampio appezzamento con area verde; di piacevole forma ad H, si svilupperà su un piano seminterrato, piano terra e ulteriori 2 piani abitativi superiori. Disporrà di tutti le funzioni necessarie alla gestione dei servizi e consentirà un accesso indipendente per ciascuna UDO.

- La gestione dei presidi verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni. Codess intende assegnazione della gestione delle sole RSA ad altro soggetto qualificato e invece gestire in via diuretta la gestione delle due Comunità protette.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 250 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Tutti i posti letto di RSA sono previsti per una utenza esclusivamente privata.
- Per la Comunità Protetta e la Comunità Minori è previsto l'accreditamento istituzionale.

Avvio nel corso del 2024.



LAVAGNO (VERONA)

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

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

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

CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MILANO)

Il progetto, in fase di attuazione, prevede la realizzazione di n. 3 nuove RSA rispettivamente dotate di 120, 120 e 60 posti letto per un totale di 300 posti letto, a seguito di demolizione parziale e recupero di immobile pre-esistente.

Situato nella prima cintura di Milano e collegato al capoluogo dalla linea 2 della metropolitana, il complesso - ingegneristicamente complesso - sarà dotato di tutte le funzioni e di alta specializzazione per l'assistenza agli anziani.

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 250 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è da prevedersi della prima metà del 2025.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

SAN GENESIO ED UNITI (PAVIA)

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

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

LENTATE SUL SEVESO (MONZA E BRIANZA)

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

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 25 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 200 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista entro luglio 2024. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di SCIA, secondo le prassi vigenti in Regione Lombardia.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

ARESE (MILANO)

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

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 150 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista entro il primo quadrimestre 2025. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di SCIA, secondo le prassi vigenti in Regione Lombardia.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

LODI VECCHIO (LODI)

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

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 25 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 200 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista entro ottobre 2024. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di SCIA, secondo le prassi vigenti in Regione Lombardia.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

RIVOLI (TORINO)

Il progetto prevede la realizzazione di n. 2 nuove RSA per complessivi 200 posti letto. L'edificio verrà realizzato a seguito di recupero di immobile pre-esistente. Il cantiere è in fase di attuazione e si prevede la fine lavori entro il 2025.

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

MONTEGROTTO (PADOVA)

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

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 90 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista entro il primo quadrimestre 2025. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di istanza di autorizzazione secondo le modalità previste dal D.Lgs. Regione Veneto n. 84/2007 e s.m.i..
- Tutti i posti letto sono previsti con accreditamento dal SSR.

BUGGIANO (PISTOIA)

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

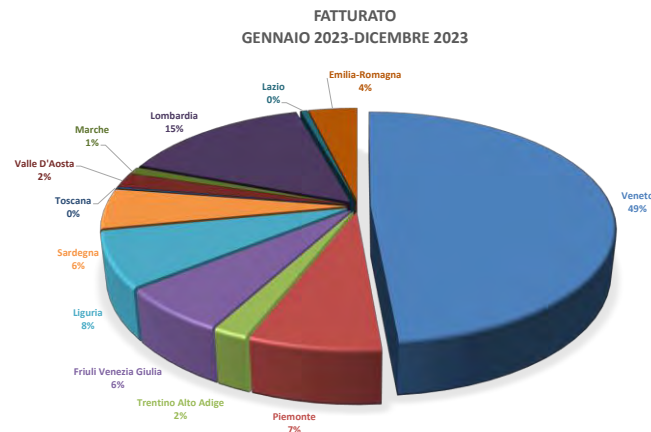
- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 130 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere inaugurato recentemente. La fine lavori al momento è prevista entro il primo semestre 2025. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di istanza di autorizzazione secondo le modalità previste dalla L.R. 41/2005.
- Tutti i posti letto sono previsti con accreditamento dal SSR, tramite accettazione di voucher.

BOLLATE (MILANO)

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

- La gestione delle RSA verrà assegnata a Codess Sociale tramite apposito contratto di locazione da parte del soggetto proprietario, con durata iniziale di 18 anni.
- A regime, si prevede l'impiego di circa 300 operatori qualificati, con vari profili professionali.
- Cantiere in fase di realizzazione. La fine lavori è prevista entro la fine del 2025. La gestione decorrerà successivamente a seguito di presentazione di SCIA, secondo le prassi vigenti in Regione Lombardia.
- Tutti i posti letto sono previsti per una utenza privata.

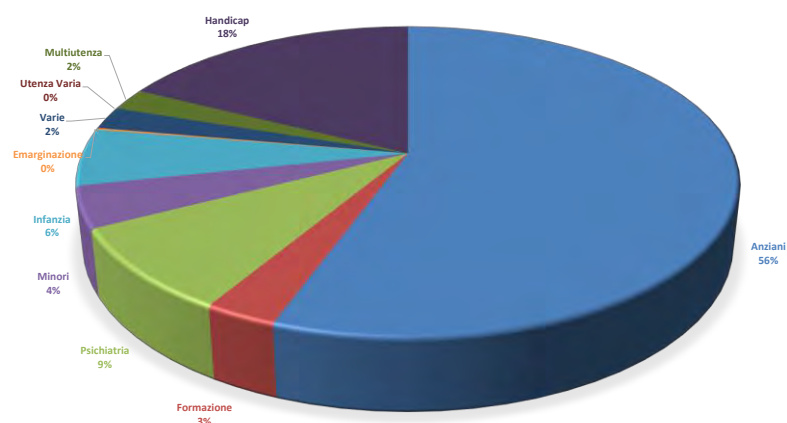
Le Aree Geografiche ricoperte dalla Capogruppo



Nel 2023 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 64% dei servizi è gestito tra Veneto e Lombardia.

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

Le Aree di intervento



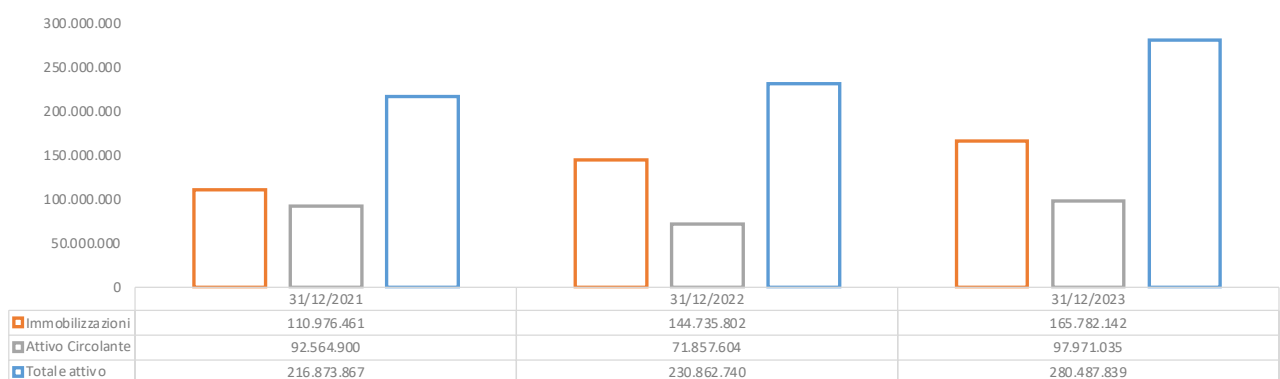
Situazione patrimoniale e finanziaria

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 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	110.849.284	39,52%	82.938.652	35,93%	27.910.632	33,65%
Liquidità immediate	34.817.732	12,41%	17.624.089	7,63%	17.193.643	97,56%
Disponibilità liquide	34.817.732	12,41%	17.624.089	7,63%	17.193.643	97,56%
Liquidità differite	75.137.803	26,79%	64.851.359	28,09%	10.286.444	15,86%
Crediti verso soci	14.046.459	5,01%	11.122.559	4,82%	2.923.900	26,29%
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	57.788.752	20,60%	49.435.522	21,41%	8.353.230	16,90%
Crediti immobilizzati a breve termine	542.206	0,19%	1.074.320	0,47%	-532.114	-49,53%
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	72.183	0,03%	72.183	0,03%		
Ratei e risconti attivi	2.688.203	0,96%	3.146.775	1,36%	-458.572	-14,57%
Rimanenze	893.749	0,32%	463.204	0,20%	430.545	92,95%
IMMOBILIZZAZIONI	169.638.555	60,48%	147.924.088	64,07%	21.714.467	14,68%
Immobilizzazioni immateriali	60.542.040	21,58%	45.764.121	19,82%	14.777.919	32,29%
Immobilizzazioni materiali	100.807.343	35,94%	94.817.556	41,07%	5.989.787	6,32%
Immobilizzazioni finanziarie	3.890.553	1,39%	3.079.805	1,33%	810.748	26,32%
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	4.398.619	1,57%	4.262.606	1,85%	136.013	3,19%
TOTALE IMPIEGHI	280.487.839	100,00%	230.862.740	100,00%	49.625.099	21,50%

Principali voci dell'Attivo di Stato Patrimoniale



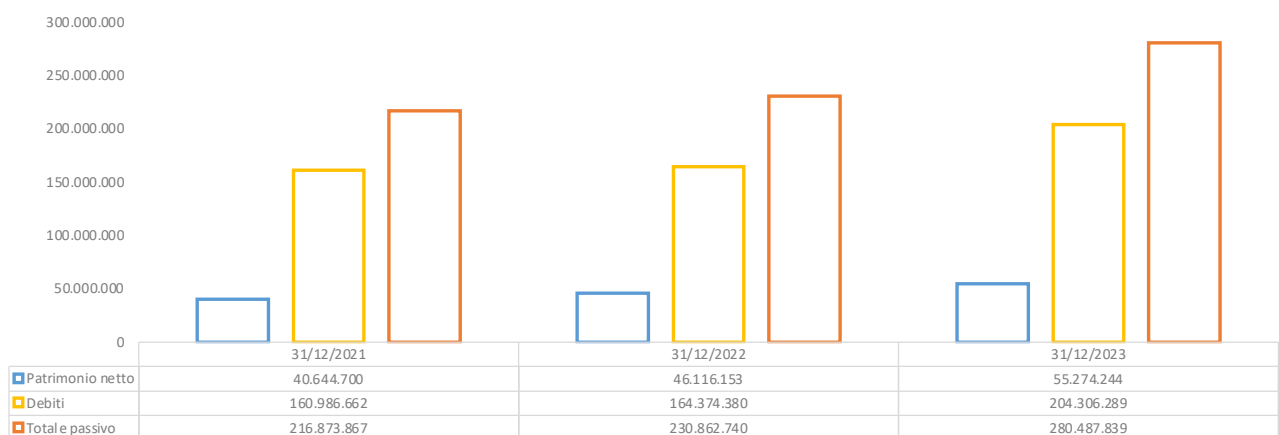
In relazione alle variazioni si evidenzia:

- 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 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
PASSIVITA' CORRENTI	127.637.649	45,51 %	96.106.828	41,63 %	31.530.821	32,81%
Debiti a breve termine	117.449.946	41,87 %	85.919.868	37,22 %	31.530.078	36,70%
Ratei e risconti	10.187.703	3,63 %	10.186.960	4,41 %	743	0,01%
PASSIVITA' CONSOLIDATE	97.575.946	34,79 %	88.639.759	38,40 %	8.936.187	10,08%
Debiti a m/l termine	86.856.343	30,97 %	78.454.512	33,98 %	8.401.831	10,71%
Fondi per rischi e oneri	6.681.905	2,38 %	6.382.827	2,76 %	299.078	4,69%
TFR	4.037.698	1,44 %	3.802.420	1,65 %	235.278	6,19%
PATRIMONIO NETTO	55.274.244	19,71 %	46.116.153	19,98 %	9.158.091	19,86%
Patrimonio netto di gruppo	51.237.715	18,27 %	42.157.755	18,26 %	9.079.960	21,54%
Capitale	17.119.080	6,10 %	14.245.716	6,17 %	2.873.364	20,17%
Riserve	34.269.601	12,22 %	29.843.557	12,93 %	4.426.044	14,83%
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.752.539)	(1,69) %	(4.240.303)	(1,84) %	-512.236	12,08%
Utile (perdita) dell'esercizio	4.601.573	1,64 %	2.308.785	1,00 %	2.292.788	99,31%
Patrimonio netto di terzi	4.036.529	1,44 %	3.958.398	1,71 %	78.131	1,97%
Capitale e riserve di terzi	3.958.524	1,41 %	3.776.758	1,64 %	181.766	4,81%
Risultato di pertinenza di terzi	78.005	0,03 %	181.640	0,08 %	-103.635	-57,06%
TOTALE FONTI	280.487.839	100,00 %	230.862.740	100,00 %	49.625.099	21,50%

Principali voci del Passivo di Stato Patrimoniale



In relazione alle variazioni si evidenzia:

- 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".

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	33,34 %	31,86 %	4,65 %
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	111,67 %	122,67 %	(8,97) %
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	4,07	4,01	1,50 %
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	2,53	2,46	2,85 %
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	19,71 %	19,98 %	(1,35) %
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)	4,89 %	2,25 %	117,33 %
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]	86,85 %	86,30 %	0,64 %
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) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,33	0,32	3,12 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
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]	86,15 %	85,82 %	0,38 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

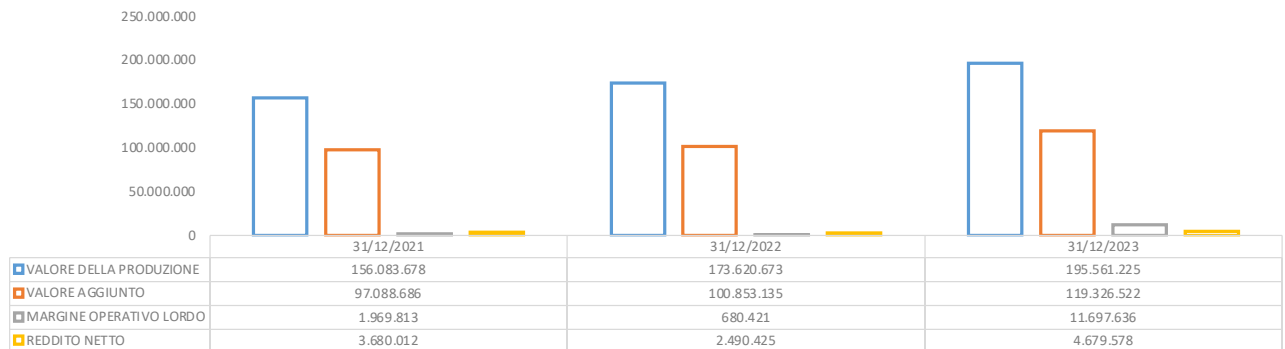
Per meglio comprendere il risultato della gestione del Gruppo, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	195.643.917	100,00 %	173.620.673	100,00 %	22.023.244	12,68%
- Consumi di materie prime	13.837.475	7,07 %	11.913.254	6,86 %	1.924.221	16,15%
- Spese generali	62.413.847	31,90 %	60.854.284	35,05 %	1.559.563	2,56%
VALORE AGGIUNTO	119.392.595	61,03 %	100.853.135	58,09 %	18.539.460	18,38%
- Altri ricavi	13.877.528	7,09 %	10.122.853	5,83 %	3.754.675	37,09%
- Costo del personale	92.771.561	47,42 %	88.907.973	51,21 %	3.863.588	4,35%
- Accantonamenti	1.056.864	0,54 %	1.141.888	0,66 %	-85.024	-7,45%
MARGINE OPERATIVO LORDO	11.686.642	5,97 %	680.421	0,39 %	11.006.221	1617,56%
- Ammortamenti e svalutazioni	6.543.332	3,34 %	1.183.929	0,68 %	5.359.403	452,68%
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	5.143.310	2,63 %	(503.508)	(0,29) %	5.646.818	-1121,50%
+ Altri ricavi	13.877.528	7,09 %	10.122.853	5,83 %	3.754.675	37,09%
- Oneri diversi di gestione	5.195.853	2,66 %	2.962.783	1,71 %	2.233.070	75,37%
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	13.824.985	7,07 %	6.656.562	3,83 %	7.168.423	107,69%
+ Proventi finanziari	1.561.259	0,80 %	607.152	0,35 %	954.107	157,14%
+ Utili e perdite su cambi	111.403	0,06 %	(67)		111470	-166373,13%
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	15.497.647	7,92 %	7.263.647	4,18 %	8.234.000	113,36%
+ Oneri finanziari	(8.854.562)	(4,53) %	(3.662.542)	(2,11) %	-5.192.020	141,76%
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	6.643.085	3,40 %	3.601.105	2,07 %	3.041.980	84,47%
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	5.490		(443.093)	(0,26) %	448.583	-101,24%

Voce	Esercizio 2023	%	Esercizio 2022	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Quota ex area straordinaria			41.005	0,02 %	-41.005	-100,00%
REDDITO ANTE IMPOSTE	6.648.575	3,40 %	3.199.017	1,84 %	3.449.558	107,83%
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.968.997	1,01 %	708.592	0,41 %	1.260.405	177,87%
REDDITO NETTO	4.679.578	2,39 %	2.490.425	1,43 %	2.189.153	87,90%

Principali voci di Conto Economico



Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
R.O.E.			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	8,47 %	5,40 %	56,85 %
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	1,84 %	(0,22) %	936,36 %
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)	7,60 %	4,09 %	85,82 %
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	4,91 %	2,88 %	70,49 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [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	15.503.137,00	6.861.559,00	125,94 %

INDICE	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni %
e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria)]			
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.			

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

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 2023	Esercizio 2022	Variazione assoluta
verso imprese collegate	1.864.884	1.303.334	561.550
Totale	1.864.884	1.303.334	561.550

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione assoluta
verso imprese collegate	5.250.869	2.545.161	2.705.708
Totale	5.250.869	2.545.161	2.705.708

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione assoluta
debiti verso imprese collegate	812.180	1.089.622	277.442-
Totale	812.180	1.089.622	277.442-

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio si segnala che:

- Nel primo semestre 2024 prosegue l'attivazione dei centri di Servizio per Anziani, in aderenza al piano industriale, come peraltro delineato nella parte iniziale della presente relazione;
- Prosegue l'attività per la prevista apertura delle nuove Comunità Terapeutiche per Minori adiacenti ai Centri di Servizio;
- Si è dato maggior impulso alla partecipazione a procedure pubbliche per la gestione dei servizi da un lato per favorire l'incremento del fatturato e l'integrazione della presenza nei diversi territori, dall'altro per bilanciare l'equilibrio economico finanziario tra l'avvio di servizi privati che richiedono investimento e servizi convenzionati che invece non lo richiedono;

- permane, seppur con modalità sensibilmente ridotte la prevenzione per l'emergenza COVID-19, che nelle strutture sanitarie ha modalità di prevenzione differenti rispetto all'uso comune;
- nel primo semestre 2024 non si è ancora concretizzata l'attesa riduzione dei tassi di interesse;
- relativamente al costo dei prodotti energetici, seppur ridotti rispetto al 2023, risulta ormai evidente che gli stessi non potranno più tornare ai livelli precedenti il conflitto Ucraina/Russia;
- in data 05.03.2024 è stato sottoscritto il rinnovo con riferimento al CCNL Cooperative Sociali, che riguarda convenzionalmente il periodo 01.01.2023-31.12.2025. A tale riguardo si segnala che essendo insostenibile l'assorbimento dell'aumento in un così breve lasso di tempo, sono in corso le trattative per ottenere una diversa gradualità nell'applicazione dello stesso. Inoltre essendo ormai previsto ed approvato dal regolamento aziendale, si è dato avvio all'applicazione di altri Ccnl tra cui Uneba, Rsa Aiop ecc.;
- In data 07.03.2024 Codess ha ottenuto la certificazione per la parità di genere UNI/PdR 125:2022.

Rivalutazioni

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate rivalutazioni.

Evoluzione prevedibile della gestione

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

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 (PD), 04 giugno 2024

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente
Mario Oreficini	Vice Presidente
Marika Ranieri	Consigliere
Erika Luzzo	Consigliere
Gianluca Cristanini	Consigliere
Barbara Casati	Consigliere
Emanuel Tonasso	Consigliere

Stato Patrimoniale Attivo

	31.12.2023	31.12.2022
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Versamenti non ancora richiamati	14.046.459	11.122.559
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI (A)	14.046.459	11.122.559
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e di ampliamento	2.231.151	2.301.030
2) Costi di sviluppo	-	-
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	187.631	185.827
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	61.874	44.445
5) Avviamento	35.108.966	29.700.459
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	5.796.263	2.814.361
7) Altre immobilizzazioni immateriali	17.156.155	10.717.999
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	60.542.040	45.764.121
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	73.959.667	71.051.001
2) Impianti e macchinario	4.893.981	4.106.423
3) Attrezzature industriali e commerciali	1.775.478	3.607.759
4) Altri beni materiali	16.087.513	12.060.974
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.090.704	3.991.399
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	100.807.343	94.817.556
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni	2.271.169	1.688.445
a) Partecipazioni in imprese controllate	-	-
b) Partecipazioni in imprese collegate	789.726	463.302
d-bis) Partecipazioni in altre imprese	1.481.443	1.225.143
2) Crediti	2.161.590	2.465.680
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
b) Crediti verso imprese collegate	1.864.884	1.303.334
esigibili entro l'esercizio successivo	245.500	413.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.619.384	890.334
d) Crediti verso altri	296.706	1.162.346

	31.12.2023	31.12.2022
esigibili entro l'esercizio successivo	296.706	661.320
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	501.026
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	4.432.759	4.154.125
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	165.782.142	144.735.802
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - RIMANENZE		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	752.432	408.893
3) Lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Prodotti finiti e merci	141.317	54.311
TOTALE RIMANENZE	893.749	463.204
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	72.183	72.183
II - CREDITI		
1) Crediti verso clienti	48.307.393	39.488.097
esigibili entro l'esercizio successivo	48.307.393	39.480.120
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	7.977
3) Crediti verso imprese collegate	5.250.869	2.545.161
esigibili entro l'esercizio successivo	5.250.869	2.545.161
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
5-bis) Crediti tributari	3.370.139	5.227.262
esigibili entro l'esercizio successivo	3.370.139	5.225.904
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	1.358
5-ter) Imposte anticipate	3.767.895	3.767.857
5-quater) Crediti verso altri	1.491.075	2.669.751
esigibili entro l'esercizio successivo	860.351	2.184.337
esigibili oltre l'esercizio successivo	630.724	485.414
TOTALE CREDITI	62.187.371	53.698.128
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	34.712.111	17.538.221
2) Assegni	20.480	-
3) Denaro e valori in cassa	85.141	85.868
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	34.817.732	17.624.089
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	97.971.035	71.857.604
D) RATEI E RISCONTI		

	31.12.2023	31.12.2022
Ratei e risconti attivi	2.688.203	3.146.775
TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	2.688.203	3.146.775
TOTALE ATTIVO	280.487.839	230.862.740

Stato Patrimoniale Passivo

	31.12.2023	31.12.2022
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	17.119.080	14.245.716
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.980.051	2.512.110
III - Riserve di rivalutazione	1.255.452	1.255.452
IV - Riserva legale	7.097.128	6.119.932
VI - Altre riserve, distintamente indicate	22.936.970	19.956.063
Riserva straordinaria	13.342.498	11.963.737
Riserva da differenze di traduzione	-	-
Varie altre riserve	9.594.472	7.992.326
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.752.539)	(4.240.303)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.601.573	2.308.785
Totale Patrimonio Netto di gruppo	51.237.715	42.157.755
Patrimonio netto di terzi		
Capitale e riserve di terzi	3.958.524	3.776.758
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	78.005	181.640
Totale Patrimonio Netto di Terzi	4.036.529	3.958.398
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	55.274.244	46.116.153
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Fondo per imposte, anche differite	2.518.734	1.846.031
2a) Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri	-	-
4) Altri fondi	4.163.171	4.536.796
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)	6.681.905	6.382.827
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	4.037.698	3.802.420
D) DEBITI		
1) Obbligazioni	8.391.763	10.888.055
esigibili entro l'esercizio successivo	2.501.368	2.498.830
Esigibili oltre l'esercizio successivo	5.890.395	8.389.225
3) Debiti verso soci per finanziamenti	-	-

	31.12.2023	31.12.2022
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
4) Debiti verso banche	109.403.712	88.146.258
esigibili entro l'esercizio successivo	46.926.556	25.219.252
esigibili oltre l'esercizio successivo	62.477.156	62.927.006
5) Debiti verso altri finanziatori	21.346.387	13.477.192
esigibili entro l'esercizio successivo	6.672.120	7.321.168
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.674.267	6.156.024
6) Acconti	203.876	179.963
esigibili entro l'esercizio successivo	203.876	179.963
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
7) Debiti verso fornitori	34.945.387	27.794.979
esigibili entro l'esercizio successivo	34.945.387	27.746.485
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	48.494
10) Debiti verso imprese collegate	812.180	1.089.622
esigibili entro l'esercizio successivo	812.180	1.080.158
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	9.464
12) Debiti tributari	2.801.294	1.908.317
esigibili entro l'esercizio successivo	2.786.474	1.885.289
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.820	23.028
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.930.262	3.436.042
esigibili entro l'esercizio successivo	4.930.262	3.435.591
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	451
14) Altri debiti	21.471.428	17.453.952
esigibili entro l'esercizio successivo	17.671.723	16.553.132
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.799.705	900.820
TOTALE DEBITI (D)	204.306.289	164.374.380
E) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti passivi	10.187.703	10.186.960
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	10.187.703	10.186.960
TOTALE PASSIVO	280.487.839	230.862.740

Conto Economico

	31.12.2023	31.12.2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	181.142.934	162.883.355
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	623.455	615.921
5) Altri ricavi e proventi	13.877.528	10.191.588
Contributi in conto esercizio	4.543.975	1.683.869
Ricavi e proventi diversi	9.333.553	8.507.719
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	195.643.917	173.690.864
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.192.338	12.128.841
7) Costi per servizi	48.479.112	47.998.513
8) Costi per godimento di beni di terzi	13.934.735	12.884.894
9) Costi per il personale	92.771.561	88.908.022
a) Salari e stipendi	71.472.236	66.672.169
b) Oneri sociali	16.745.532	17.561.140
c) Trattamento di fine rapporto	4.281.298	4.307.192
e) Altri costi	272.495	367.521
10) Ammortamenti e svalutazioni	6.543.332	1.183.929
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.873.996	653.787
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.586.069	505.786
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	83.267	24.356
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(354.863)	(215.573)
12) Accantonamenti per rischi	1.056.864	1.141.888
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	5.195.853	2.962.783
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	181.818.932	166.993.297
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	13.824.985	6.697.567
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari	989.803	607.152
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	11.897	-
da imprese collegate	11.897	-
d) Proventi diversi dai precedenti	977.906	607.152
da altre imprese	977.906	607.152

	31.12.2023	31.12.2022
17) Interessi ed altri oneri finanziari	8.283.106	3.662.542
verso altri	8.283.106	3.662.542
17-bis) utili e perdite su cambi	111.403	(67)
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16+17+-17bis)	(7.181.900)	(3.055.457)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni	84.785	98.298
a) di partecipazioni	84.785	98.298
19) Svalutazioni	79.295	541.391
a) di partecipazioni	79.295	541.391
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18 - 19)	5.490	(443.093)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	6.648.575	3.199.017
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.968.997	708.592
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	1.598.970	790.798
Imposte relative a esercizi precedenti	(12)	6.646
Imposte differite ed anticipate	370.039	(88.852)
21) Utile (perdite) dell'esercizio	4.679.578	2.490.425
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	78.005	181.640
Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	4.601.573	2.308.785

Padova (PD), 04 giugno 2024

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri Presidente
 Mario Oreficini Vice Presidente
 Marika Ranieri Consigliere
 Erika Luzzo Consigliere
 Gianluca Cristanini Consigliere
 Barbara Casati Consigliere
 Emanuel Tonasso Consigliere

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

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO

Introduzione alla Nota integrativa

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2023 (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'Organismo 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.SOCIALE		Holding			
SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE S.P.A.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Subholding	Diretto	100,00	100,00
HARMONIA S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Subholding	Diretto	100,00	100,00
SIIS INTERNATIONAL LTD	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Subholding	Indiretto	100,00	100,00
INTERNATIONAL SCHOOL SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
VIRDIS D.O.O.	DOMANI SERENO SERVICE S.R.L.	Controllata	Indiretto	60,26	100,00
AZZURRA S.R.L.	INTERNATIONAL SCHOOL S.R.L.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
RESIDENZA GRUARO S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Indiretto	99,99	100,00
RESIDENZA GRUARO S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Controllata	Diretto	0,01	100,00
GOLFHILL LIMITED	SIIS INTERNATIONAL LTD	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
RESIDENZA SOLESINO S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Indiretto	90,00	100,00
SERVIZI SOCIALI S.P.A.	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Diretto	99,30	100,00
SERVIZI SOCIALI S.P.A.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Controllata	Indiretto	0,10	100,00
SORRISO & SALUTE S.r.l.	HCS CODESS SANITA' S.R.L.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
DOMANI SERENO SERVICE S.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Controllata	Indiretto	60,26	100,00

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione Sociale	Ruolo	Tipo di controllo rispetto alla Capogruppo	% di controllo diretto / % di voti esercitabili	% di consolidamento
VALORE VITA S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Controllata	Diretto	100,00	100,00
PR IMMOBILIARE S.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Controllata	Indiretto	60,00	100,00
GESTIO S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
MACKRAPID S.R.L.	DOMANI SERENO SERVICE S.R.L.	Controllata	Indiretto	60,26	100,00
CODESS SANITA' S.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
HCS CODESS SANITA' S.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
SALUTE & CULTURA S.R.L.	HCS CODESS SANITA' S.R.L.	Controllata	Indiretto	80,52	100,00
RESIDENZA FORMIGINE.R.L.	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Indiretto	75,00	100,00
RESIDENZA FORMIGINE.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Controllata	Indiretto	24,00	100,00
RESIDENZA FORMIGINE.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Controllata	Indiretto	1,00	100,00
RESIDENZA PARCO COLLI SCPA	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Indiretto	62,70	100,00
MILANO BIMBI	INTERNATIONAL SCHOOL S.R.L.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
SOFT SRL	HCS CODESS SANITA' S.R.L.	Controllata	Indiretta	100,00	100,00
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Collegata	Diretto	67,31	
CALLIOPE S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Indiretto	100,00	100,00
@NORD CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Collegata	Diretto	59,49	
*@NORD CARE Srl	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Controllata	Diretto	48,00	100,00
*@NORD CARE Srl	HARMONIA S.R.L.	Controllata	Diretto	52,00	100,00
CASA ANNA E ROSANNA SRL	@NORD CONSORIO FRA COOPERATIVE SOCIALI	Collegata	Indiretto	59,49	
HCMR CENTRI MEDICI & RIABILITAZIONE SRL	HCS CODESS SANITA' S.R.L.	Collegata	Indiretto	45,00	
COMPASS MEDICS S.R.L.	HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.R.L.	Collegata	Indiretto	45,00	
SALUTE & CULTURA SANITA' S.R.L.	HCMR Centri Medici & Riabilitazione S.R.L.	Collegata	Indiretto	45,00	
WHC SRL	HCMR CENTRI MEDICI & RIABILITAZIONE S.R.L.	Collegata	Indiretto	45,00	
FALLIMENTO SERVIZI SANITARI SANT'ELIA DI NUXIS SPA	HOLDING SOCIETA' DI INVESTIMENTI S.R.L.	Collegata	Indiretto	35,18	
IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC.-SOC. COOP.SOC.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	Collegata	Diretto	50,23	
FALLIMENTO RESIDENCE HAPPY SENIOR SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'IMPRESA SOCIALE S.P.A.	Collegata	Indiretto	18,92	

(*) società inserite nel perimetro di consolidamento anno 2023

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	Valuta	Causa di esclusione
Imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale:					
Controllate direttamente:					
SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	5.000.000 E		
HARMONIA S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	12.282.863 E		
VALORE VITA S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	1.000.000 E		
Controllate indirettamente:					
GESTIO SRL	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	10.000 E		
RESIDENZA GRUARO S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	1.500.000 E		
RESIDENZA PARCO COLLI S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	942.000 E		
CALLIOPE S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	10.400 E		
RESIDENZA FORMIGINE S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	200.000 E		
@NORD CARE Srl	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	596.900 E		
CALLIOPE S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	596.900 E		
INTERNATIONAL SCHOOL SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	20.000 E		
SERVIZI SOCIALI SPA	HARMONIA S.R.L.	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	4.456.449 E		
RESIDENZA SOLESINO SRL	HARMONIA S.R.L.	VIA BOCCACCIO, 96 PADOVA (PD)	100.000 E		
DOMANI SERENO SERVICE SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	1.924.850 E		
MACKRAPID SRL	DOMANI SERENO SERVICE SRL	VIA PITAGORA, 10 BRUGHERIO (MB)	10.400 E		
CODESS SANITA' SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA VAZZOLE N. 5 VILLORBA (TV)	100.000 E		
HCS CODESS SANITA' SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA VITTOR PISANI 14 MILANO (MI)	100.000 E		
ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	HARMONIA S.R.L.	VIA SAN GIORGIO 3 SORIANO NEL CIMINO (VT)	100.000 E		
SALUTE & CULTURA S.R.L.	HCS CODESS SANITA' SRL	VIA ANTONIO BORIN 48 TREVISO (TV)	50.000 E		
PR IMMOBILIARE S.R.L.	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	VIA GIOVANNI BOCCACCIO 96 PADOVA (PD)	10.000 E		
SORRISO & SALUTE S.r.l.	HCS CODESS SANITA' SRL	Viale Po 16 CHIOGGIA (VE)	10.000 E		

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione sociale	Sede Legale	Capitale Sociale	Valuta	Causa di esclusione
AZZURRA S.R.L.	INTERNATIONAL SCHOOL SRL	VIA BUZIOL 14 MONTEBELLUNA (TV)	10.000 E		
VIRDIS D.O.O.	DOMANI SERENO SERVICE SRL	Hrpelje KOZINA (EE)	625.000 E		
GOLFHILL LIMITED	SIIS INTERNATIONAL LTD	170 Midsummer Boulevard MILTON KEYNES (EE)	100 GBP		
SIIS INTERNATIONAL LTD	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	One Fleet Place London EC4M 7WS	100.000 GBP		
MILANO BIMBI SRL	INTERNATIONAL SCHOOL SRL	VIA ARIBERTO 5 MILANO (MI)	10.000 E		
SOFT SRL	HCS CODESS SANITA' SRL	VICOLO PAOLO VERONESE 3 31100 TREVISO (TV)	26.000 E		
Imprese escluse dal consolidamento e valutate col metodo del patrimonio netto:					
Collegate direttamente:					
IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC.-SOC. COOP.SOC.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA BOCCACCIO, 96 - PADOVA (PD)	77.646 E		
@NORD CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA TELLINI 1 - UDINE (UD)	750.000 E		
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA PER SANTA MARIA N. 5 - AGLIE' (TO)	52.000 E		
EMY CONSORZIO FRA COOP. SOCIALI – COOP. SOCIALE	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA NICOLO' DALL'ARCA N. 8 - BOLOGNA (BO)	390.000 E		
UNICO CONSORZIO FRA COOP. SOCIALI – COOP. SOCIALE	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE	VIA PALLADIO N. 6 - TAGNACCO (UD)	700.000 E		
AI CARE S.R.L.	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE				Difficolta' nel reperimento delle informazioni
CHINA ELDERLY & REHABILITATION SERVICE LTD	CODESS SOCIALE SOC.COOP.SOCIALE				Difficolta' nel reperimento delle informazioni
Collegate indirettamente:					
FALL. SERVIZI SANITARI SANT'ELIA DI NUXIS SPA	HOLDING SOCIETA' DI INVESTIMENTI SRL	VIA DEL DANGARIO 12 CAGLIARI (CA)			Difficolta' nel reperimento delle informazioni
FALL. RESIDENCE HAPPY SENIOR SRL	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA				Difficolta' nel reperimento delle informazioni
HCMR Centri Medici & Riabilita zione S.r.l.	HCS CODESS SANITA' SRL	Via Vittor Pisani n. 14 MILANO (MI)	50.000 E		
SALUTE & CULTURA SANITA' S.R.L.	HCMR CEBTRI MEDICI & RIABILITAZIONE S.R.L.	Via Borin n. 48 - TREVISO (TV)	10.000 E		Controllata di Collegata
WHC S.R.L.	HCMR CENTRI MEDICI & RIABILITAZIONE S.R.L.	Via Vittor Pisani n. 14 MILANO (MI)	10.000 E		Controllata di Collegata
INFLUENSHARE SRL	WHC S.R.L.	Viale Po n. 16 – Chioggia	500 E		Controllata di Collegata
COMPASS MEDICS S.R.L.	HCMR CENTRI MEDICI & RIABILITAZIONE S.R.L.	Corso Vercelli n. 25 – Milano (MI)	25.500 E		Controllata di Collegata

Partecipata - Ragione Sociale	Partecipante - Ragione sociale	Sede Legale	Capitale Sociale	Valuta	Causa di esclusione
HCH SPA	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL' IMPRESA SOCIALE SPA	Via Carlo teggi 85, Reggio Emilia (RE)	204.000 E		Collegata

Il AGE Consorzio fra Cooperative Sociale Coop. Sociale, @Nord Consorzio fra Cooperative Sociale Coop. Sociale ed il IMPRESA SOCIALE Consorzio fra Cooperative Sociale Coop. Sociale, EMY Consorzio fra Cooperative Sociale Coop. Sociale e UNICO Consorzio fra Cooperative Sociale Coop. 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 31.12.2023 (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 sopraccitata 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.

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

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

- le strutture sanitarie (RSA, CDI, RSD e più in generale i Cds) hanno risentito anche nel primo semestre 2023 dell'emergenza epidemiologica COVID-19, anche in termini indiretti, ovvero l'impossibilità di accogliere nuovi utenti a causa della generalizzata carenza di personale dotato delle necessarie qualifiche professionali.

In relazione all'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio di tale scelta si evidenzia che sono stati operati ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali in bilancio consolidato al 50%, tali ammortamenti in bilancio consolidato riguardano unicamente l'avviamento e sono stati sospesi per un importi pari a Euro 828.429.

I bilanci delle società incluse nel perimetro di consolidamento sono stati aggregati mantenendo l'eventuale sospensione degli ammortamenti già operata nei rispettivi bilanci.

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 precedentemente 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 Ammortamento	% Aliquota Sospesa
Arredamento	10 %	50 %
Mobili Ufficio	12 %	50 %
Attrezzatura Generica	25 %	50 %
Attrezzatura Specifica per Servizi Sanitari	13 %	50 %
Attrezzatura	15 %	50 %
Automezzi / Autovetture	25 %	50 %
Automezzi trasporto cose (autocarri)	20 %	50 %
Biancheria	40 %	50 %
Elaboratori e Macch. Uff. Elettroniche	20 %	50 %
Fabbricati Civili	3 %	50 %
Impianti Generici	15 %	50 %
Impianti Interni	20 %	50 %
Impianti Specifici	20 %	50 %
Macchinari Automatici	15 %	50 %
Macchinari non Automatici	15 %	50 %
Radio Telefoni	20 %	50 %

Nel bilancio consolidato si è deciso anche per l'anno 2023 di avvalersi della facoltà prevista dall'articolo 60, comma 7-ter, del DL 104/2020 s.m.i (di cui all' articolo 3, comma 8, del DI 198/22, convertito dalla legge 14/2023), nei termini e per le ragioni di seguito illustrati:

- le strutture sanitarie (RSA, CDI, RSD e più in generale i Cds) hanno risentito anche nel primo semestre 2023 dell'emergenza epidemiologica COVID-19, anche in termini indiretti, ovvero l'impossibilità di accogliere nuovi utenti a causa della generalizzata carenza di personale dotato delle necessarie qualifiche professionali.

I bilanci delle società incluse nel perimetro di consolidamento sono stati aggregati mantenendo l'eventuale sospensione degli ammortamenti già operata nei rispettivi bilanci.

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

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso.

Rettifiche di valore e riprese di valore

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

Rivalutazioni

Nel successivo prospetto si precisa, 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.

Codess Sociale – Controllante

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

International School S.r.l.

Descrizione	Importo
Decreto legge n.104/2020	821.007

Residenza Solesino S.r.l.

Descrizione	Importo
Decreto legge n.104/2020	276.381

Domani Sereno Service S.r.l.

Descrizione	Importo
Decreto legge n.104/2020	375.000

SIIS S.p.A.

Descrizione	Importo
Decreto legge n.104/2020	122.835

Mackrapid S.r.l.

Descrizione	Importo
Decreto legge n.104/2020 – Immobili Strumentali	17.755

Codess Sanità S.r.l.

Descrizione	Importo
Decreto legge n.104/2020	845.344

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

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

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'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza

tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

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

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

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

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

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 riverteranno 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 2.873.996 le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 60.542.040.

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. Iniziale	Increment./Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
Costi di impianto e di ampliamento	3.536.833	1.235.803	2.301.030	305.440	90.086	285.233	2.231.151
Costi di sviluppo	-	-	-	-	-	-	-
Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	427.474	241.647	185.827	41.139	8.482	30.853	187.631
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	154.685	110.240	44.445	48.366	-	30.937	61.874
Avviamento	35.674.893	5.974.433	29.700.459	7.237.524	-	1.829.017	35.108.966
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.814.361	-	2.814.361	2.981.902	-	-	5.796.263
Altre immobilizzazioni immateriali	19.758.264	9.040.266	10.717.999	7.180.043	43.931	697.956	17.156.155
Totale	62.366.510	16.602.389	45.764.121	17.794.414	142.499	2.873.996	60.542.040

Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione dei costi di impianto e di ampliamento.

Descrizione	Dettaglio	2023	2022	Variaz. assoluta
<i>Costi di impianto e di ampliamento</i>				
	Spese societarie	374.260	343.972	30.288
	Spese organizzative	36.600	-	36.600
	Spese avviamento impianti o produzione	520.092	695.411	-175.319
	Costi di impianto e di ampliamento	2.606.968	2.497.450	109.518
	F.do ammortamento spese societarie	-282.628	-251.653	-30.975
	F.do amm. avviamento impianti o produz.	-271.829	-382.980	111.151
	F.do amm.to costi di impianto e ampliam.	-731.277	-540.030	-191.247
	F.do svalut.costi di impianto e ampliam.	-21.035	-61.140	40.105
	Totale	2.231.151	2.301.030	-69.879,45

Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno

Ammontano a complessivi Euro 187.631 e si riferiscono principalmente a software e sistemi informativi sviluppati dalla controllante.

Avviamenti

La voce al 31 dicembre 2023 si riferisce prevalentemente a:

@Nord Cons - Rsa FVG	3.004.033
Comunità Albatros Mirano	49.886
Arco di Trento	3.450.000
RSA Parco del Sole-Boccaccio	2.700.000
Rsa Torre Bormida	357.000
Bresso	5.390
CER-Com.Edu.Riab.Tencarola	700.000
Centro Inf.Castelfranco	314.292
Com.Ciranò-Mogliano	50.134
Stella Maris - VE	2.607.687
Rsa e CD Don Minzoni	320.000
Rsa Agliè	940.000
Rsa San Giorgio MI	795.000
AN Castelfranco-Tana del Lupo	99.000
CSM disavanzo fusione	3.735.351
Progesco disavanzo fusione	15.805
Ipab Cortemilia	140.000

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, qualificate come avviamento, i cui valori di iscrizione si riferiscono a:

Residenza Parco Colli Scpa	1.488.272
SOFT Srl	2.476.273
International Sc.	602.743
@Nord Consorzio	97.184
@Nord Care Srl	1.339.319
Elisione Golfhill Ltd	1.967.253
Siis Inyernational Ltd	27.078
Salute & Cultura Srl	1.459.740
Residenza Solesino Srl	37.682
Valore Vita Srl	27.218
Sorriso & Salute Srl	1.140.893
Virdis D.o.o	618.610
Milano Bimbi Srl	325.278
Residenza Formigine Srl	405.210

Domani Sereno Service Srl	907.204
Mackrapid Srl	1.062.068
CSM Srl	221.618
Gestio Srl	1.468.462
Servizi Sociali Spa	2.391.073
Calliope srl	3.495.252

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto all'inserimento nel perimetro di consolidamento di Calliope srl e di Nord Care srl che da collegata è diventata controllata con acquisizione del 52% da parte di Harmonia srl. Le differenze di consolidamento sono ammortizzate in 18 esercizi per le stesse considerazioni riportate a commento della voce avviamento.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le Immobilizzazioni in corso e acconti ammontano a complessivi Euro 5.796.263.

Altre Immobilizzazioni

Le "Altre Immobilizzazioni Immateriali" ammontano a complessivi Euro 17.156.155. 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 100.807.343; gli ammortamenti di periodo sono pari a Euro 3.586.069.

Descrizione	Costo storico	Prec. Rivalutaz.	Prec. Svalutaz.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Increment./Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
Terreni e fabbricati	82.580.414	-	-	11.529.413	71.051.001	4.159.051	-	1.250.385	73.959.667
Impianti e macchinario	8.377.063	-	-	4.270.640	4.106.423	1.210.269	-	422.711	4.893.981
Attrezzature industriali e commerciali	8.832.256	-	-	5.224.497	3.607.759	2.374.742	3.114.968	1.092.055	1.775.478
Altri beni materiali	23.462.791	-	-	11.401.817	12.060.974	5.245.387	397.930	820.918	16.087.513
Immobilizzazioni in corso e acconti	3.991.399	-	-	-	3.991.399	99.305	-	-	4.090.704
Totale	127.243.923	-	-	32.426.367	94.817.556	13.088.754	3.512.898	3.586.069	100.807.343

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

Descrizione	Importo
D.L. 104/2020	682.109
Valore rivalutato	1.255.452

Immobilizzazioni finanziarie

Le Immobilizzazioni finanziarie ammontano a complessivi Euro 4.432.759 e si riferiscono a (tabella in migliaia di Euro):

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Delta
Partecipazioni in imprese controllate	-	-	-
Partecipazioni in imprese collegate	790	463	327
Partecipazioni in altre imprese	1.481	1.225	256
Crediti verso imprese controllate	-	-	-
Crediti verso imprese collegate	1.865	1.303	562
Crediti verso altri	297	1.162	-865
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.432	4.154	278

Partecipazioni in imprese collegate

La voce si riferisce alla valutazione secondo il metodo del patrimonio netto delle partecipazioni collegate non consolidate integralmente in quanto alla data del 31 dicembre 2023 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	71.646	210.796	3.439	50,23	35.987
AGE CONSORZIO FRA COOPERATIVE SOCIALI - SOCIETA' COOPERATIVA **	VIA PER SANTA MARIA 5, AGLIE'	61.500	123.307	11.508	67,96	35.000
@NORD CONSORZIO COOP. SOCIALE **	VIA TELLINI 11, UDINE	748.500	60.039	50.378	99,73	571.095
AICARE SRL*	VIA AURELIO SAFFI 4, ANCONA	125.000	29.427	(45.717)	24,40	30.500
CONSORZIO UNICO**	VIA PALLADIO 66, TAVAGNACCO (UD)	700.000	562.212	(28.383)	25,00	200.000
CONSORZIO EMY**	VIA NICOLO' DALL'ARCA 8, BOLOGNA	390.000	264.741	(90.808)	78,95	300.000

** dati bilancio 31.12.2023

*dati bilancio 31.12.2022

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

Le 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
HCH spa	Reggio Emilia (RE)	204.000	110.499	1.141.807	228.361	20,000	250.000
Totale							250.000

*dati 2022

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
HCMR Centri Medici & Riabilitazione Srl	Milano (MI)	50.000	(303.013)	20.697	9.314	45,000	122.500

Partecipazioni in altre imprese

La voce ammonta al 31 dicembre 2023a complessivi Euro 1.481.443 e si riferisce principalmente per Euro 100 migliaia ad Ekopra Soc. Cooperativa Sociale e alle seguenti partecipazioni:

- Una Cooperativa Sociale per euro 1.743.090 svalutata per 993.090;
- InfinityHub SpA euro 200.000;
- Ethic Food cooperativa euro 250.000, di cui versati Euro 100.000

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" consistono prevalentemente in:

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

Crediti verso altri

Al 31.12.2023 la voce crediti verso "altri" è così prevalentemente composta:

- Euro 110.000 per finanziamento a Ekopra Soc. Coop, con scadenza rimborso oltre i 12 mesi;
- Euro 186.706 per finanziamento a Consorzio Itinera con scadenza entro i 12 mesi.

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze ammontano a complessivi Euro 893.749 e sono rappresentate prevalentemente da materiali di consumo e prodotti finiti inerenti la capogruppo e alle controllate Domani Sereno Service Srl, Mackrapid Srl e Virdis D.o.o. 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.

Immobilizzazioni destinate alla vendita

Le immobilizzazioni destinate alla vendita ammontano a complessivi Euro 72.183.

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti al 31 dicembre 2023 ammontano a complessivi Euro 48.307.393 e si riferiscono principalmente alla capogruppo per circa 32.824.519, Residenza Gruaro Srl 6.914.761 e Domani Sereno Service per euro 2.311.328.

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 31.12.2023 ammonta a complessivi Euro 4.596.266. La movimentazione del Fondo è stata la seguente:

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	4.846.323	513.037	763.094	4.596.266	-250.057	-5%

Il Fondo svalutazione crediti è così ripartito tra le società consolidate:

-	CODESS SOCIALE SOCIETA' COOPER	4.180.308
-	INTERNATIONAL SCHOOL SRL	56.874
-	RESIDENZA FORMIGINE SRL	129.386
-	RESIDENZA GRUARO S.R.L.	20.215
-	SERVIZI SOCIALI SPA	82.211
-	DOMANI SERENO SERVICE SRL	19.914
-	RESIDENZA PARCO COLLI	4.097
-	GESTIO SRL	27.076
-	MACKRAPID SRL	3.083
-	ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	5.324
-	VIRDIS D.O.O.	13.911
-	MILANOBIMBI S.R.L.	47.814
-	@NORD CARE SRL	4.422
-	CALLIOPE S.R.L.	1.630

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	48.307.393
Importo esigibile entro l'es. successivo	48.307.393
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso imprese collegate	5.250.869
Importo esigibile entro l'es. successivo	5.250.869
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti tributari	3.370.139
Importo esigibile entro l'es. successivo	5.225.904
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	1.358
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Imposte anticipate	3.767.895
Importo esigibile entro l'es. successivo	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Crediti verso altri	1.491.075
Importo esigibile entro l'es. successivo	860.351
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	630.724
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Crediti verso imprese collegate

I crediti verso imprese collegate ammontano a complessivi Euro 5.250.869 e trattasi di crediti di natura commerciale derivanti da servizi infragruppo a normali condizioni di mercato, prevalentemente verso:

- COMPASS MEDICS SRL	293
- @NORD CONSORZIO	4.125.405
- IMPRESA SOCIALE CONSORZIO FRA COOP. SOC	1.029.583
- IPSOFT S.R.L.	706
- SALUTE E CULTURA SANITÀ SRL	1.460
- SERVIZI SANITARI SANTELIA DI NUXIS IN FALLIMENTO	32.670

Crediti tributari

I crediti tributari ammontano a complessivi Euro 3.370.139 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 31.12.2023 ad Euro 3.767.895, in dettaglio gli importi in euro dei crediti per imposte anticipate e differite in capo alle controllate oggetto di consolidamento:

- SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'	295.772
- INTERNATIONAL SCHOOL SRL	284.187

- RESIDENZA FORMIGINE SRL	74.804
- RESIDENZA GRUARO S.R.L.	1.521
- RESIDENZA SOLESINO SRL	6.678
- SERVIZI SOCIALI SPA	413.320
- DOMANI SERENO SERVICE SRL	583.281
- RESIDENZA PARCO COLLI	1.168.152
- GESTIO SRL	8.509
- MACKRAPID SRL	20.696
- CODESS SANITA' SRL	8.494
- HCS CODESS SANITA' SRL	18.928
- ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	189.960
- SALUTE & CULTURA S.R.L.	157.360
- VALORE VITA S.R.L.	14.913
- SORRISO & SALUTE S.r.l.	44.809
- MILANOBIMBI S.R.L.	86.942
- @NORD CARE SRL	230.800
- HARMONIA S.R.L.	158.386
- Soft Srl	383

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 1.491.075 e si riferiscono principalmente a:

- Anticipi a fornitori terzi	234.202
- Depositi cauzionali per utenze	47.193
- Depositi cauzionali vari	573.301
- Crediti verso emittenti carte di credito	3.609
- Crediti vari v/terzi	628.322
- Anticipi in c/retribuzione	- 58
- Anticipi in c/spese	400
- Prestiti a dipendenti	87.177
- Personale c/arrotondamenti	367
- INPS c/rimborsi	1.535
- INAIL c/anticipi	45.304
- Fornitori terzi Italia	4.830
- INPS collaboratori	1.013
- INAIL dipendenti/collaboratori	347
- Fondo tesoreria INPS	52.557
- Enti previdenziali e assistenziali vari	29
- Fondo svalutazione crediti diversi	- 189.051

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano ad Euro 34.817.732.

Ratei e risconti attivi

La voce dei Ratei e risconti attivi ammonta ad Euro 2.688.203. I risconti attivi ammontano ad Euro 2.095.460, prevalentemente composti da:

Descrizione Risconti Attivi	Importo	Entro i 5 anni	Oltre i 5 anni
Spese di Assicurazione	331.036	331.026	9,61
Fitti passivi e Condominiali	279.835	279.835	-
Noleggio attrezzature varie	11.191	11.191	-
Commissioni su garanzie fideiussorie	225.957	224.853	1.104
Commissioni Sace	115.231	115.231	-
Spese Contrattuali	43.212	29.634	13.578
Spese bancarie su altri finanziamenti	233.120	165.174	67.945
Imposte di registro immobili	23.665	23.665	-
Interessi Passivi C/C-Mutui-Finanziamenti	10.921	10.921	-
Imposta sostitutiva su mutui	758	758	-
Int.pass.Vs/erario per rateizzo Inps	159.588	159.588	-
Altri risconti	660.945	660.945	-
Totale	2.095.459	2.012.821	82.637

Patrimonio Netto

Il patrimonio consolidato ha avuto nel corso dell'esercizio la seguente movimentazione:

Descrizione	Saldo 01.01.2023	Destinazione risultato esercizio	Variazione Perimetro di Consolidamento	Attribuzione Dividendi	Altri Movimenti	Risultato d'esercizio 2023	Saldo 31.12.2023
I - Capitale	14.245.716				2.873.364		17.119.080
II - Riserva sovrapprezzo azioni	2.512.110				467.941		2.980.051
III - Riserva di rivalutazione	1.255.452						1.255.452
IV - Riserva legale	6.119.932	536.184			441.012		7.097.128
VII - Altre riserve:	19.956.063	1.772.601			1.208.306		22.936.970
- Riserva straordinaria	11.963.737	1.197.478			181.283		13.342.498
- Riserva da diff. Di traduzione							-
- Altre riserve	7.992.326	575.123			1.027.023		9.594.472
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-4.240.303				-512.236		-4.752.539
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.308.785	-2.308.785				4.601.573	4.601.573
Totale Patrimonio netto di Gruppo	42.157.755	0	0	0	4.478.387	4.601.573	51.237.715

Capitale e riserve di Terzi	3.776.758	181.640					3.958.524
Utile (Perdita) dell'esercizio	181.640	-181.640				78.005	78.005
Patrimonio Netto di Terzi	3.958.398	0	0	0	0	78.005	4.036.529
Patrimonio netto Consolidato	46.116.153						55.274.244

Oltre al risultato d'esercizio di Euro 2.308.785, le variazioni del patrimonio netto di Gruppo sono principalmente le seguenti:

L'aumento di capitale per Euro 2.873.364

- è imputabile all'aumento del numero dei soci della Capogruppo;
- L'incremento della Riserva Sovraprezzo Azioni per Euro 467.941 è imputabile al sovrapprezzo corrisposto versato nel corso dell'esercizio da parte dei nuovi soci;
- L'incremento della Riserva legale è imputabile all'attribuzione dell'utile 2023 a riserva legale nella misura del 30% e alla destinazione delle quote sociali non rimborsate ai sensi dell'Art. 19 del vigente Statuto.

Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Consist. Iniziale	Incres.	Decres.	Consist. finale	Variac. assoluta	Variac. %
Altri fondi	6.382.827	1.576.003	1.276.925	6.681.905	299.078	5%
Totale	6.382.827	1.576.003	1.276.925	6.681.905	299.078	

In particolare, per la Controllante:

Accantonamento Fondo Controversie legali in corso:

Il fondo cause e contestazioni per possibili azioni legali a vario titolo, pari a Euro 1.151.000 al 31 dicembre 2023, è stato stimato, con il supporto dei consulenti legali, valutando prudentemente le pendenze di cui si è a conoscenza alla data del bilancio. Si è convenuto che il saldo sia più che sufficiente a garantire, ragionevolmente, la copertura delle passività potenziali che potranno emergere dai possibili rischi in corso. Il fondo è stato decrementato per un ammontare di Euro 1.219.000 pari agli stanziamenti originari, per quelle controversie che si sono concluse con esito in favore alla società o, laddove la società sia risultata parte soccombente, per la parte eccedente. Il fondo è stato corrispondentemente incrementato, per Euro 335.000 in dipendenza di nuove posizioni di rischio. Gli accantonamenti sono stati effettuati in conformità del P.C. 19 par. C.VI.d, ritenendo, quindi gli stanziamenti, di natura determinabile o stimabile e ritenendo l'evento probabile.

Accantonamento Fondo Oneri beni gratuitamente devolvibili:

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

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

Il Fondo ammontante al 31/12/2023 ad Euro 1.743.224 e costituito a fronte degli impegni contrattuali sottoscritti con la S.G.R.. Detto Fondo Immobiliare risulta proprietario con effetto dal 14 Novembre 2018 del compendio che ospita la struttura -Centro Servizi per Anziani denominata Parco del Sole sita in Padova, dopo il riscatto anticipato dal Pool Leasing e contestuale cessione da parte di Codess Sociale alla SGR di tale porzione immobiliare. Il succitato fondo indica l'ammontare dei lavori che Codess Sociale si è impegnata a realizzare per mantenere ed implementare tale asset

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

Il Fondo relativo al contratto di affitto di ramo d'azienda inerente il Centro Servizi per Anziani sito nel Lido di Venezia e denominato Carlo Steeb, ammontante ad Euro 331.162 costituito a fronte degli impegni contrattuali sottoscritti con l'affittante/concedente.

Accantonamento Fondo Oneri costituito nel 2023 per adeguamento costo retribuzioni differite per adeguamento CCNL Coop. Sociali per Euro 319.694.

Accantonamento Fondo Oneri costituito nel 2023 in dipendenza di contenziosi con le controparti per Euro 385.000.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Consist. Iniziale	Variazione	Consist. finale
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	3.802.420	235.278	4.037.698
Totale	3.802.420	235.278	4.037.698

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti, versamenti all'Inps c/Tesoreria e dell'imposta sostitutiva.

Nello specifico il TFR maturato nell'ambito del consolidato è stato il seguente al netto dei versamenti al Fondo tesoreria INPS:

- CODESS SOCIALE SOCIETA' COOPER	2.229.130
- INTERNATIONAL SCHOOL SRL	263.116
- RESIDENZA FORMIGINE SRL	9.793
- RESIDENZA GRUARO S.R.L.	10.000
- SERVIZI SOCIALI SPA	17.611
- DOMANI SERENO SERVICE SRL	635.113
- MACKRAPID SRL	20.537
- CODESS SANITA' SRL	328.751
- ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	40.013
- SALUTE & CULTURA S.R.L.	32.515
- SORRISO & SALUTE S.r.l.	17.326
- AZZURRA S.R.L.	26.584
- MILANOBIMBI S.R.L.	248.009
- HARMONIA S.R.L.	92.695
- Soft Srl	66.504

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
Obbligazioni	8.391.763

Descrizione	Italia
Importo esigibile entro l'es. successivo	2.501.368
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	5.890.395
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-
Importo esigibile entro l'es. successivo	-
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso banche	109.403.712
Importo esigibile entro l'es. successivo	46.926.556
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	62.477.156
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso altri finanziatori	21.346.387
Importo esigibile entro l'es. successivo	6.672.120
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	14.674.267
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Acconti	203.876
Importo esigibile entro l'es. successivo	203.876
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso fornitori	34.945.387
Importo esigibile entro l'es. successivo	34.945.387
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso imprese collegate	812.180
Importo esigibile entro l'es. successivo	812.180
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti tributari	2.801.294
Importo esigibile entro l'es. successivo	2.786.474
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	14.820
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.930.262
Importo esigibile entro l'es. successivo	4.930.262
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	-
Importo esigibile oltre 5 anni	-
Altri debiti	21.471.428
Importo esigibile entro l'es. successivo	17.671.723
Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni	3.799.705
Importo esigibile oltre 5 anni	-

Debiti verso banche

I debiti verso banche ammontano a complessivi Euro 109.403.712, 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.

Dettaglio debiti verso banche della Capogruppo

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti di natura finanziaria della Capogruppo:

FINANZIAMENTI IPOTECARI							
MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2022	EROGAZIONI ANNO 2023	RIMBORSI ANNO 2023	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Acquisto Azienda Csa Parco del Sole-Immobile Mirano	461.291		160.381	300.911	167.303	133.608	30/09/25
Acquisto Ramo Azienda RSA Torre Bormida	1.375.377		95.431	1.279.946	106.683	1.173.262	10/11/33
Totale	1.836.669		255.812	1.580.856	273.986	1.306.870	
FINANZIAMENTI A MEDIO/LUNGO TERMINE							
MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2022	EROGAZIONI ANNO 2023	RIMBORSI ANNO 2023	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Finanziamento progetti vari		2.000.000		2.000.000	2.000.000		20/12/2024
Finanziamento progetti vari		1.500.000		1.500.000	1.500.000		27/12/2024
Finanziamento progetti vari		2.000.000		2.000.000	2.000.000		30/06/2024
Finanziamento progetti vari		1.000.000		1.000.000	1.000.000		31/05/2024
Finanziamento progetti vari		500.000	372.584	127.416	127.416		15/03/2024
Finanziamento progetti vari		1.000.000	79.441	920.559	491.239	429.320	10/10/2025
Finanziamento progetti vari	328.496		204.562	123.934	123.934		28/07/24
Finanziamento progetti vari	627.925		192.907	435.018	201.887	233.131	16/01/26
Finanziamento progetti vari		300.000		300.000	34.803	265.197	11/12/2030
Finanziamento progetti vari	887.411		195.471	691.940	198.621	493.319	10/05/2027
Finanziamento progetti vari	172.771		172.771				30/04/23
Finanziamento progetti vari	254.669		98.317	156.352	101.885	54.468	30/06/25
Finanziamento progetti vari	458.245		145.591	312.654	151.607	161.047	01/12/25
Acquisto Porzione Immobiliare Fallimento CPm	1.080.996		98.451	982.545	100.479	882.066	31/12/32
Finanziamento progetti vari	107.107		107.107				31/07/23
Finanziamento progetti vari	900.183		213.800	686.383	221.128	465.255	31/12/26
Finanziamento progetti vari	85.978		85.978				30/06/23
Finanziamento progetti vari	341.533		200.917	140.616	140.616		13/08/24
Finanziamento progetti vari	149.501		149.501				05/08/23
Finanziamento Progetto 'Stella Maris'	1.066.360		360.369	705.991	365.812	340.179	05/11/25
Mutuo Prog. DSS	297.275		177.473	119.802	119.802		05/08/24
Finanziamento progetti vari	183.155		168.960	14.195	14.195		20/08/23
Finanziamento progetti vari	233.264		126.360	106.903	106.903		10/10/24
Finanziamento Progetto 'Stella Maris'	868.000		216.000	652.000	216.000	436.000	30/12/26
Finanziamento progetti vari	495.854		197.524	298.330	205.761	92.569	31/05/25

Finanziamento progetti vari	1.513.780		380.093	1.133.687	396.831	736.855	30/09/26
Mutuo per Acquisto CSA Solesino	3.552		1.431	2.121	1.395	725	01/06/25
Mutuo per Acquisto CSA Solesino	240.025		97.117	142.908	99.828	43.081	22/05/25
Finanziamento progetti vari	1.329.375		328.857	1.000.519	335.997	664.522	29/11/26
Finanziamento progetti vari	113.640		113.639				10/02/23
Finanziamento progetti vari	1.708.846		392.988	1.315.858	398.487	917.372	01/03/27
Totale	13.447.941	8.300.000	4.878.208	16.869.731	10.654.628	6.215.103	

FINANZIAMENTI CON GARANZIA SACE

MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2022	EROGAZIONI ANNO 2023	RIMBORSI ANNO 2023	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23		3.000.000	3.000.000				27/12/2023
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23		1.000.000	133.333	866.667	266.667	600.000	31/03/2027
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.350.000		300.000	1.050.000	300.000	750.000	30/06/2027
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.250.000		500.000	1.750.000	625.000	1.125.000	31/03/2027
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23		500.000		500.000	74.074	425.926	30/09/2030
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.500.000		666.667	833.333	833.333		31/12/2024
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	800.000		200.000	600.000	200.000	400.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.250.000		600.000	1.650.000	600.000	1.050.000	30/09/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	800.000		200.000	600.000	200.000	400.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.812.500		750.000	2.062.500	750.000	1.312.500	30/09/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.100.000		600.000	1.500.000	600.000	900.000	30/06/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	4.000.000		1.000.000	3.000.000	1.000.000	2.000.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	950.000		200.000	750.000	200.000	550.000	30/09/2027
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	3.400.000		800.000	2.600.000	1.000.000	1.600.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.312.500		375.000	937.500	375.000	562.500	30/06/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.400.000		600.000	1.800.000	600.000	1.200.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	2.400.000		600.000	1.800.000	600.000	1.200.000	31/12/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	5.000.000		833.333	4.166.667	1.388.889	2.777.778	30/06/2027
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.250.000		500.000	750.000	500.000	250.000	30/06/2025
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23		5.000.000		5.000.000	1.052.632	3.947.368	30/09/2028
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.406.250		375.000	1.031.250	375.000	656.250	30/09/2026
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23		10.000.000		10.000.000	1.600.000	8.400.000	31/03/2030
Operazioni Decreto Legge 08/04/20 n.23	1.700.000		400.000	1.300.000	400.000	900.000	31/03/2027
Totale	37.681.250	19.500.000	12.633.333	44.547.917	13.540.595	31.007.322	

MOTIV. ATTIVAZIONE FINANZIAMENTO	DEBITO RESIDUO al 31/12/2022	EROGAZIONI ANNO 2023	RIMBORSI ANNO 2023	DEBITO RESIDUO al 31/12/2023	DEBITO RESIDUO ENTRO 12 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 12 MESI	SCADENZA
Finanziamenti Ipotecari	1.836.669	0		255.812	1.580.856	273.986	1.306.870
Finanziamenti a M/L Termine	13.447.941	8.300.000		4.878.208	16.869.731	10.654.628	6.215.103
Finanziamenti con garanzia SACE	37.681.250	19.500.000		12.633.333	44.547.917	13.540.595	31.007.322
Totale	52.965.859	27.800.000		17.767.354	62.998.504	24.469.208	38.529.296

Debiti verso banche delle società Controllate del Gruppo

Il saldo della voce "Debiti verso banche" è così composto:

- CODESS SOCIALE SOCIETA' COOP.	74.974.644
- INTERNATIONAL SCHOOL SRL	2.476.383
- RESIDENZA FORMIGINE SRL	384.862
- RESIDENZA GRUARO S.R.L.	5.340.878
- RESIDENZA SOLESINO SRL	3.446.693
- SERVIZI SOCIALI SPA	4.173.549
- DOMANI SERENO SERVICE SRL	2.719.744
- RESIDENZA PARCO COLLI	7.818.844
- MACKRAPID SRL	190.544
- CODESS SANITA' SRL	2478736,83
- ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	32.971
- SALUTE & CULTURA S.R.L.	251.137
- PR IMMOBILIARE S.R.L.	48.125
- SORRISO & SALUTE S.r.l.	270.031
- AZZURRA S.R.L.	89.286
- MILANOBIMBI S.R.L.	7.154
- @NORD CARE SRL	1118405,99
- GOLFHILL LIMITED	3.490.239
- HARMONIA S.R.L.	1.464
- Soft Srl	90.023

Debiti verso altri finanziatori

Il saldo del "Debito verso Altri Finanziatori", pari a Euro 21.346.387, è relativo principalmente al debito verso società di factoring per Euro 4.246.562 e debiti finanziari per i beni in leasing derivanti dall'applicazione dello IAS 17, prevalentemente così suddivisi:

- CODESS SOCIALE SOCIETA' COOP.	4.246.562
- SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'	48.070
- SERVIZI SOCIALI SPA	401.624
- DOMANI SERENO SERVICE SRL	443.090
- GESTIO SRL	172.784
- MACKRAPID SRL	316.417
- SALUTE & CULTURA S.R.L.	8.235
- SORRISO & SALUTE S.r.l.	4.758
- VIRDIS D.O.O.	804.257
- GOLFHILL LIMITED	12.079

Debiti verso fornitori

I "Debiti verso Fornitori", di Euro 34.945.387, 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 31/12/2023		Esercizio al 31/12/2022	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
Debiti tributari		2.801.294		1.908.317
Iva su acquisti			1	
Erario c/liquidazione Iva	123.401		65.388	
Erario c/Iva arretrati	-		9.741	
Iva sospesa su vendite art.7 DL 185/08	20.331		21.835	
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	1.238.763		1.148.127	
Erario c/ritenute arretrati	438		23.596	
Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	92.418		99.186	
Erario c/rit.redd.lav.aut.,agenti,rappr.			202	
Erario c/ritenute su altri redditi	9.763		1.446	
Erario c/vers.imposte da sostituto (730)	427		427	
Erario c/imposte sostitutive su TFR	1.800		41.312	
Erario c/IRES	460.722		362.275	
Erario c/IRAP	578.115		55.199	
Erario c/acconti IRAP	1.010		-	
Erario c/imposte sostitutive	7.046		24.476	
Erario c/sanzioni	1.828		1.828	
Erario c/interessi da rateizzazione	687		1.546	
Erario c/imposte sospese - rateizzate	26.792		34.241	
Erario c/altri tributi	237.754		17.490	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		4.930.262		3.436.042
INPS dipendenti	2.771.983		2.816.009	
INPS collaboratori	20.626		10.930	
INAIL dipendenti/collaboratori	411.432		413.652	
INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	175		-	
Debiti v/INPS arretrati	1.554.722		41.927	
INPS c/retribuzioni differite	51.767		39.720	
Enti previdenziali e assistenziali vari	119.557		113.803	

Altri Debiti

I Debiti v/altri, di Euro 21.471.428, sono aumentati di Euro 4.017.476 rispetto al 2022 (Euro 17.453.952) e sono relativi a:

Descrizione	Esercizio al 31/12/2023		Esercizio al 31/12/2022	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali

Altri debiti	21.471.428	17.453.952
Clienti terzi Italia	45.879	33.340
Debiti v/fondi previdenza complementare	24.809	11.189
Depositi cauzionali ricevuti	482.679	449.169
Debiti v/amministratori	11.823	25.725
Debiti v/collaboratori	9.344	5.342
Sindacati c/ritenute	6.921	28.534
Trattenuta 1/5 stipendio	83.894	61.890
Debiti v/fondi previdenza complementare	174.930	189.751
Debiti per trattenute c/terzi	60	-
Debiti diversi verso terzi	8.416.812	5.363.292
Debiti vari	-	12.958
Debiti v/emittenti carte di credito	1.000	-
Debiti v/Equitalia	40.542	-
Debiti v/Agenzia Entrate	50.048	-
Personale c/retribuzioni	6.621.753	6.054.700
Personale c/vitto	500	480

Ratei e risconti passivi

Al 31 dicembre 2023 ammontano a complessivi Euro 10.187.703 di seguito si riporta un dettaglio di quelli più rilevanti:

Descrizione Risconti Passivi	Importo	entro i 5 anni	oltre i 5 anni
Interessi su finanziamenti a Soci/Dipendenti	11.214	10.729	484
Prestazioni di servizi vari	5.779	5.779	-
Ricavi Crediti Imposta 4.0	142.501	100.577	41.924
Prestazioni di servizi RSA Stella Maris-VE	137.996	137.996	-
Prestazioni di servizi Rsa Solesino	104.908	104.908	-
Prestazioni di servizi Rsa Carlo Steeb Lido-VE	168.660	168.660	-
Prestazioni di servizi RSA Spinea-VE	170.054	170.054	-
Prestazioni di servizi Csa Althea Spinea-VE	75.126	75.126	-
Prestazioni di servizi Csa Istrana	106.596	106.596	-
Prestazioni di servizi Csa Boccaccio-VE	195.292	195.292	-
Contributi in c/esercizio	64.680	38.028	26.652
Ricavi e contributi attività Formativa	8.362	8.362	-
Altri Risconti	7.711.228	7.711.228	-

Descrizione Ratei Passivi	Importo	entro i 5 anni	oltre i 5 anni
Assicurazioni	35.691	35.691	-

Interessi Passivi C/C-Mutui-Finanziamenti	286.464	286.464	-
Interessi Passivi su Obbligazioni	76.673	76.673	-
Spese Bancarie	28.490	28.490	-
Contributo c/Formazione	141.361	141.361	-
Commissioni Sace e MDF	19.973	19.973	-
Altri Ratei	696.655	696.655	-

Impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale - Controllante

	Totali 2023	Esercizio 2022
Garanzie prestate a terzi	35.407.691	32.224.283
Fideiussioni ricevute da altre imprese	16.684.318	14.428.048

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

Nella presente voce è riportato il valore al 31.12.2023 di garanzie prestate dalla Cooperativa a favore di banche/terzi nell'interesse di società controllate e/o collegate per il rilascio di affidamenti/finanziamenti bancari e assicurativi. Le società garantite sono principalmente: SiiS Spa, Servizi Sociali SpA, Parco Colli ScpA, , International School Srl, Residenza Solesino Srl, Domani Sereno Service, Istituto San Giorgio Srl, e Residenza Formigine Srl e Harmonia Srl.

Fideiussioni a garanzia lavori e cauzioni contrattuali.

Nella presente voce è riportato il controvalore delle garanzie al 31.12.2023 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 31.12.2023 per contratti di leasing relativi all'acquisto di immobili e beni strumentali.

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 le società consolidate.

Descrizione	Dettaglio	Importo
Ricavi delle vendite e delle prestazioni		181.142.934
	CODESS SOCIALE SOCIETA' COOPER	140.341.889
	SOCIETA' DI INVESTIMENTI DELL'	166.503
	INTERNATIONAL SCHOOL SRL	1.706.898
	RESIDENZA FORMIGINE SRL	3.152.050
	RESIDENZA GRUARO S.R.L.	3.477.606

RESIDENZA SOLESINO SRL	592.522
SERVIZI SOCIALI SPA	4.184.452
DOMANI SERENO SERVICE SRL	7.716.460
RESIDENZA PARCO COLLI	4.725.060
GESTIO SRL	2.246.962
MACKRAPID SRL	2.065.347
CODESS SANITA' SRL	2.962.947
ISTITUTO SAN GIORGIO S.R.L.	1.404.370
SALUTE & CULTURA S.R.L.	1.916.423
PR IMMOBILIARE S.R.L.	39.821
SORRISO & SALUTE S.r.l.	1.628.520
AZZURRA S.R.L.	262.651
VIRDIS D.O.O.	2.492.514
MILANO BIMBI S.R.L.	1.015.396
@NORD CARE SRL	1.631.104
GOLFHILL LIMITED	7.792.280
HARMONIA S.R.L.	915.975
SOFT S.R.L.	904.937
CALLIOPE S.R.L.	2.309.238

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

Descrizione voci	Importo Esercizio 2022	Importo Esercizio 2023	Note
- Risarcimento danni perdita prodotti/sinistri	361.027	53.469	Trattassi di risarcimento di danni afferenti alla normale gestione e di natura ciclica, correlati a costi riclassificati in B7
- Sopravvenienze attive da gestione ordinaria	2.656.321	2.317.667	Trattassi di conguagli verso i committenti e/o stazioni appaltati non noti o non determinabili alla data di chiusura dell'esercizio precedente
- Arrotondamenti attivi diversi	3.187	5.497	
- Rimborsi spese imponibili	455.421	598.030	Trattassi di rimborsi di costi che stanno in B7 ed inerenti alle seguenti spese: Spese Legali - Spese di trasporto - utenze e manutenzioni - e costi assicurativi
- Altri ricavi e proventi imponibili	475.532	496.894	Trattassi di: service amministrativi - Pratiche personale - Riaddebito Spese di invio raccomandate - Addebito Pasti - 5xmille e erogazioni liberali
- Fitti attivi	445.425	273.692	Trattassi di sub-locazioni e affitti di azienda quindi a rimborso su costi in B8
- Altri ricavi e proventi non imponibili	911.590	702.484	Trattassi di: contributo energetico Bonus Energia quindi a riduzione dei costi indicati in B7 + Contributo/Rimborso DPI su Covid e sanificazioni a rimborso costi in B6 - Contributo 4.0
- Altri ricavi da vitto e alloggio	4.123		Trattassi di Ricavi per vendita di pasti
- Rivalsa spese di incasso	4.328		Trattassi di addebiti spese su incassi da Clienti
- Rimb. pers. dist. imp. IRAP (retr.e contr.)	31.708	197.234	Trattassi di rimborso oneri distacco del personale dipendente il cui costo è riclassificato in B.9
- Plusvalenze da alienazione cespiti	158.805	1.503.389	

- Utilizzo fondi area ordinaria	2.724.168	3.185.196	
- Contributi in conto esercizio	1.959.953	4.543.975	Trattassi di contributi ad integrazione rette attività residenziali e prima infanzia (fatturato caratteristico) - Contributi per attività Formative con costi correlati allocati in B.9
Totale	10.191.588	13.877.528	

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	376.381
	Commissioni bancarie su finanziamenti	3.639
	Commissioni disponibilità fondi	160.018
	Inter.pass.e oneri su prestiti obbligaz.	279.338
	Interessi passivi su mutui	4.655.473
	Interessi/commissioni passive factoring	281.800
	Interessi passivi c/anticipi fatture	958.192
	Interessi passivi commerciali	50.252
	Interessi passivi versam.iva trimestrali	1.019
	Inter.pass.acq.veic.aziendali non strum.	308
	Interessi passivi di mora	2.430
	Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	161.651
	Oneri finanziari diversi	19.885
	Interessi passivi indeducibili (no ROL)	1.223
	Minus.fin.da part.in soc.capitali immob.	1.331.500
	Totale	8.283.106

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 84.785;
- Svalutazioni di partecipazioni valutate in consolidato con il metodo del patrimonio netto per Euro 79.295.

Numero medio dipendenti

Si riporta l'organico aziendale della capogruppo, che risulta essere il maggiormente rappresentativo:

Organico	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	1151	1262	-111
Operai	2372	2267	105
Altri	18	17	1
Totale	3541	3546	-5

Organico	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Lavoratori ordinari soci	2903	2889	14
Lavoratori ordinari non soci	620	640	-20
Collaboratori soci	7	8	-1
Collaboratori non soci	11	9	2
Totale	3541	3546	-5

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)	801.153
Sindaci (controllante e società controllate)	49.440

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 93.519.

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 sussistevano i seguenti strumenti derivati:

Strumento: OTC

Controparte 1: Unicredit S.p.A.

Controparte 2: CODESS SOCIALE

Data di calcolo del MTM: 31/12/2023

UTI*/Numero di riferimento operazione	Nozionale/ quantità di riferimento - Divisa della operazione/ Ammontare del nozionale nella divisa principale	Secondo nozionale/ quantità di riferimento - Seconda Divisa (se applicabile)/ Ammontare del nozionale nella divisa secondaria	Contratto	Data operazione	Data iniziale Data Scadenza	Importo MTM ¹ - Divisa MTM
MMX24777501 549300TRUWO2CD2G5692	2.142.857,60 EUR	0,00	IRS Payer	26/07/2019	26/07/2019 22/07/2026	+ 124.744,31EUR


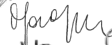
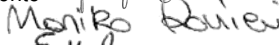
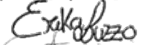



In merito alle emissioni Obbligazionarie al 31.12.2023, pari a Euro 8.389.226, in dettaglio:

- Euro 2.142.858 prestito Obbligazionario denominato "Social Impact Bond" emesso nel mese di luglio 2019 e sottoscritto integralmente da Unicredit Banca SpA, di valore nominale iniziale pari ad Euro 5.000.000 con scadenza a luglio 2026, al tasso del 3,82%;
- emissione obbligazionaria quotata sul segmento ExtraMOT PRO del MercatotraMOT operato da Borsa Italiana SpA, conclusasi per la prima parte il 18 Febbraio 2020, per Euro 10.000.000 ed integrato con ulteriore emissione per Euro 1.600.000 in data 12 Marzo 2020, con un residuo valore complessivo al 31.12.2023 pari a Euro 6.246.368, in pre-ammortamento sino al 28.02.2021, scadenza il 19.02.2027 al tasso del 3,85% con maggior sottoscrittore Cassa Depositi e Prestiti oltre ad altri rilevanti Istituti di Primo e Secondo Livello;

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

Padova, 04 giugno 2024

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri	Presidente	
Mario Oreficini	Vice Presidente	
Marika Ranieri	Consigliere	
Erika Luzzo	Consigliere	
Gianluca Cristanini	Consigliere	
Barbara Casati	Consigliere	
Emanuel Tonasso	Consigliere	

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

Rendiconto finanziario

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	4.679.578	2.490.425
Imposte sul reddito	1.968.997	708.592
Interessi passivi/(attivi)	7.293.303	3.055.390
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	13.941.878	6.254.407
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	8.467.164	1.158.803
Ammortamenti delle immobilizzazioni	6.460.065	1.159.573
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		-
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	14.927.229	2.318.376
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	28.869.107	8.572.783
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(430.545)	(208.782)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(8.819.296)	(6.367.046)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	7.150.408	8.539.494
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	458.572	111.011
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	743	5.109.832
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	8.930.200	(7.288.974)
Totale variazioni del capitale circolante netto	7.290.082	(104.465)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	36.159.189	8.468.318
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(7.293.303)	(3.055.390)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.968.997)	(708.592)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	(7.932.808)	(1.138.933)
Altri incassi/(pagamenti)		

	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
Totale altre rettifiche	(17.195.108)	(4.902.915)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	18.964.081	3.565.403
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(13.088.754)	(27.031.267)
Disinvestimenti	3.512.898	1.568.149
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(17.794.414)	(14.422.351)
Disinvestimenti	142.499	5.306.677
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.994.545)	(1.062.987)
Disinvestimenti	2.715.911	722.865
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di società controllate al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di società controllate al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(27.506.405)	(34.918.914)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(4.561.240)	2.306.593
Accensione finanziamenti	32.553.461	11.637.833
(Rimborso finanziamenti)	(6.734.768)	(17.141.436)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	5.230.664	1.933.189
(Rimborso di capitale)	(752.151)	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	25.735.966	(1.263.821)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	17.193.642	(32.617.332)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	17.538.221	50.131.242

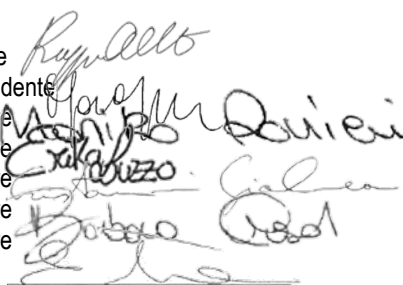
	Importo al 31/12/2023	Importo al 31/12/2022
Assegni		
Danaro e valori in cassa	85.868	110.181
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	17.624.089	50.241.423
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	34.712.111	17.538.221
Assegni	20.480	
Danaro e valori in cassa	85.141	85.868
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	34.817.732	17.624.089
Di cui non liberamente utilizzabili		

Padova (PD), 04 giugno 2024

Il Consiglio di Amministrazione

Alberto Ruggeri
 Mario Oreficini
 Marika Ranieri
 Erika Luzzo
 Gianluca Cristanini
 Barbara Casati
 Emanuel Tonasso

Presidente
 Vice Presidente
 Consigliere
 Consigliere
 Consigliere
 Consigliere
 Consigliere



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



**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.
Vicolo Del Molinetto 1
31100 Treviso
T +39 0422 1780676

Ai soci della
Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus
Via Boccaccio 96, 35128 Padova (PD)

ed alla
Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni

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 2023, 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 2023, 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.

Richiamo di informativa

Nel bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2023 la Società, avvalendosi delle facoltà concesse dal Decreto-Legge n.198/2022 convertito in Legge n.14/2023 ha proceduto alla parziale sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali. Richiamiamo l'attenzione al paragrafo "Immobilizzazioni immateriali" e al paragrafo "Immobilizzazioni materiali" della nota integrativa che descrivono gli effetti della parziale sospensione degli ammortamenti e, riguardo questi ultimi, le ragioni sottostanti tale scelta. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.





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 un'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

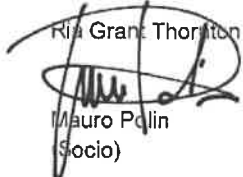
Gli amministratori di Codess Sociale Società Cooperativa Sociale Onlus sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Codess al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

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 2023 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 2023 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.

Treviso, 7 giugno 2024


Ria Grant Thornton S.p.A.
Mauro Polin
(Socio)

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

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 2023**

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

Il Bilancio consolidato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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 dei Soci a termini di legge.

Il bilancio è sottoposto alla revisione del Revisore Contabile dalla Società RIA GRANT THORNTON SPA. che ha rilasciato in data 07 giugno 2023 la propria relazione con giudizio favorevole al bilancio consolidato di Gruppo al 31 dicembre 2023 con il seguente "richiamo di informativa" riguardo alla non effettuazione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali:

"Richiamo di informativa

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 la Società, avvalendosi delle facoltà concesse dal Decreto-Legge n.198/2022 convertito in Legge n.14/2023 ha proceduto alla parziale sospensione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Richiamiamo l'attenzione al paragrafo "Immobilizzazioni immateriali" e al paragrafo "Immobilizzazioni materiali" della nota integrativa che descrivono gli effetti della parziale sospensione degli ammortamenti e, riguardo questi ultimi, le ragioni sottostanti tale scelta.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto."

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 2023 per quanto attiene tutti i controlli e le verifiche effettuate nel corso dell'esercizio.

Il bilancio consolidato di gruppo chiuso al 31 dicembre 2023 espone un utile di esercizio di pertinenza del gruppo di euro 4.601.573,00 e un patrimonio netto consolidato di pertinenza del

gruppo di euro 51.237.715,00, da considerare unitamente all'importo dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti come descritto in nota integrativa
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 2023.
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 esaminata, 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 2023 così come redatto dagli Amministratori. Si ricorda che il collegio è giunto alla sua naturale scadenza triennale e si invitano i soci a deliberare in merito.

Padova, 07 giugno 2024

Il Collegio Sindacale

dott. Massimo Da Re



dott. Riccardo Avanzi



dott. Giuseppe Perencin



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