

AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	CASTELFRANCO VENETO
Codice Fiscale	03293260265
Numero Rea	TREVISO 259543
P.I.	03293260265
Capitale Sociale Euro	3.873.760
Forma giuridica	AZIENDA SPECIALE
Settore di attività prevalente (ATECO)	841230
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Comune di Castelfranco Veneto
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	341.353	497.305
II - Immobilizzazioni materiali	9.784.084	10.353.347
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	10.125.437	10.850.652
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.617.563	3.056.245
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.762.815	1.929.421
esigibili oltre l'esercizio successivo	681.824	889.333
Totale crediti	2.444.639	2.818.754
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	863.333	1.071.819
Totale attivo circolante (C)	5.925.535	6.946.818
D) Ratei e risconti	47.831	5.070
Totale attivo	16.098.803	17.802.540
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.873.760	3.873.760
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	112.428	112.428
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	1.415.055	1.415.055
VI - Altre riserve	372.755	372.752
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(468.534)	(607.094)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(340.772)	138.560
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.964.692	5.305.461
B) Fondi per rischi e oneri	1.539.186	1.654.128
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	403.654	373.337
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.757.562	3.210.148
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.786.969	2.341.035
Totale debiti	4.544.531	5.551.183
E) Ratei e risconti	4.646.740	4.918.431
Totale passivo	16.098.803	17.802.540

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.564.755	2.891.518
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(438.682)	(1.073)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(438.682)	(1.073)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	308.262	386.363
altri	349.539	905.611
Totale altri ricavi e proventi	657.801	1.291.974
Totale valore della produzione	4.783.874	4.182.419
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.365.050	123.479
7) per servizi	1.737.383	2.052.272
8) per godimento di beni di terzi	50.023	100.181
9) per il personale		
a) salari e stipendi	579.023	501.687
b) oneri sociali	153.245	130.323
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	75.710	47.337
c) trattamento di fine rapporto	74.183	47.337
e) altri costi	1.527	0
Totale costi per il personale	807.978	679.347
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	725.215	690.009
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	155.953	119.252
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	569.262	570.757
Totale ammortamenti e svalutazioni	725.215	690.009
13) altri accantonamenti	43.981	91.833
14) oneri diversi di gestione	276.868	240.058
Totale costi della produzione	5.006.498	3.977.179
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(222.624)	205.240
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	47.581	60.766
Totale proventi diversi dai precedenti	47.581	60.766
Totale altri proventi finanziari	47.581	60.766
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	104.727	112.696
Totale interessi e altri oneri finanziari	104.727	112.696
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(57.146)	(51.930)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(279.770)	153.310
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	61.002	14.750
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	61.002	14.750

21) Utile (perdita) dell'esercizio	(340.772)	138.560
------------------------------------	-----------	---------

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile; comunque, al fine di fornire un'informativa più completa sull'andamento dell'Azienda, si è ritenuto opportuno corredare il bilancio con la relazione che riporta le informazioni suppletive ai sensi dell'art. 2428 commi 1 e 2 del Codice Civile.

Il Bilancio Consuntivo dell'esercizio chiuso al 31/12/2022, che viene sottoposto all'esame degli Organi preposti all'approvazione, corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed evidenzia una perdita, al netto delle imposte, pari ad euro 340.772.

A seguito dell'operazione di fusione divenuta efficace nel mese di ottobre 2021, oltre all'attività principale svolta di gestione e costruzione di alloggi ERP, la società svolge per la prima volta per un anno intero nel corso del 2022 anche l'attività di gestione di servizi pubblici per il Comune di Castelfranco Veneto, in particolare l'attività di gestione della di pubblica illuminazione (attività quest'ultima non più svolta dal 1° giugno 2023 per quanto riguarda la fornitura di energia elettrica e dal 1° settembre 2023 per quanto riguarda la manutenzione degli impianti), la gestione cimiteriale, la manutenzione strade (attività non più svolta dal 2023), la gestione delle manifestazioni (attività non più svolta dal 2023), e la gestione calore. Dal 1° gennaio 2022, a differenza degli anni precedenti, il Comune ha internalizzato la gestione dei parcheggi pubblici.

E' doveroso fin da subito evidenziare che il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 viene proposto per l'approvazione in ritardo rispetto ai termini fissati dallo Statuto e le motivazioni di tale dilazione sono da ricercare nelle evidenze qui sotto riportate:

- nonostante si siano state identificate tutte le strategie necessarie per implementare ed efficientare la pianta organica in modo adeguato al fine di eseguire tempestivamente tutti gli adempimenti contabili e amministrativi, ragioni economiche e finanziarie hanno di fatto impedito l'esecuzione delle stesse, costringendo conseguentemente l'azienda ad operare sottodimensionata;

- la procedura di nomina del nuovo direttore si è rilevata più complessa ed articolata di quanto preventivato, assorbendo quindi tempi e risorse che non si sono potute dedicare all'espletamento delle varie incombenze e dilazionando i tempi di alcune decisioni operative.

Tale situazione, unita alle difficoltà finanziarie legate in parte anche alle tempistiche di incasso, ha contribuito a ritardi altresì nell'espletamento degli adempimenti fiscali e contabili e ritardi nei pagamenti che si sono protratti anche nel corso del corrente esercizio. In proposito, l'azienda ha già operato alcuni correttivi e sta operando le necessarie scelte volte a superare le criticità emerse, con l'intenzione di migliorare l'assetto organizzativo al fine di garantire una più adeguata attività di programmazione e controllo, nel rispetto delle scadenze. Ciò presuppone anche la conclusione dell'attività di confronto in corso sui contratti dei servizi affidati all'azienda dal socio unico, comune di Castelfranco Veneto, con la definizione degli stessi e delle tempistiche di pagamento, a garanzia del rispetto dell'equilibrio finanziario ed economico.

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità (comunque con le precisazioni più sotto riportate).

Prospettiva della continuità aziendale

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

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, al momento non risultano criticità da far presupporre la sua assenza nell'arco dei 12 mesi, fermo restando che la conclusione del confronto con il socio unico sui contratti di servizio, anche alla luce degli aumenti dei costi energetici, rappresenta presupposto fondamentale per una adeguata valutazione della continuità aziendale oltre il suddetto arco temporale.

Con riferimento a parte all'attività tipica dell'Azienda si precisa che la maggior parte della stessa viene svolta in favore del Comune di Castelfranco Veneto (unico socio) che ha affidato, a CPS SRL prima e ad AEEP ora in funzione della citata operazione di fusione, l'esecuzione di numerosi servizi sulla base di altrettanti contratti. La continuità aziendale è quindi fortemente legata al mantenimento in essere di tali contratti ed anche (forse soprattutto) alla regolazione di detti contratti a condizioni economicamente sostenibili per AEEP, in funzione della tipologia di servizio affidato e delle modalità di esecuzione dello stesso richieste dall'Ente socio. Al momento della stesura del presente bilancio prosegue la valutazione congiunta tra Comune ed AEEP al fine di giungere ad una ridefinizione dei servizi mantenuti in affidamento e ad una rimodulazione delle condizioni economiche e finanziarie degli stessi in modo che si trovi adeguata copertura negli impegni di spesa del Comune e sostenibilità di esecuzione del servizio da parte AEEP. Questo dovrebbe ragionevolmente condurre a quella auspicata normalizzazione della gestione finanziaria che progressivamente, anche se faticosamente, si sta raggiungendo attraverso la progressiva riduzione dell'indebitamento in atto già da alcuni anni.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio, se non la posizione relativa al Comune di Castelfranco Veneto nella duplice veste di cliente ed ente controllante.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, si precisa che per effetto delle operazioni di affitto di azienda e della fusione intervenute nel corso del 2021, le voci di conto economico non risultano comparabili per entità tra un esercizio e l'altro; mentre infatti i valori esposti in relazione all'anno 2021 sono influenzati dalle due operazioni di carattere straordinario, intervenute in momenti diversi nel corso dell'anno, i valori economici del 2022 rispecchiano l'andamento annuale di tutti i servizi resi nel loro complesso, rendendo di fatto impossibile una comparabilità, che si potrà raggiungere nuovamente comparando i risultati economici degli esercizi 2022 e 2023.

Criteria di valutazione applicati

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare, i costi di impianto ed ampliamento derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio o di accrescimento della capacità operativa e sono ammortizzati in 5 anni.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati con un'aliquota annua del 33,3%.

Le altre immobilizzazioni immateriali riguardano:

- costi ad utilità pluriennale che sono stati iscritti nell'attivo patrimoniale ed ammortizzati in un periodo di 5 esercizi;
- migliorie su beni di terzi ammortizzate in base alla residua durata del contratto di utilizzo dell'immobile quale sede operativa della società, trattandosi di lavori di ristrutturazione eseguiti sull'edificio messo a disposizione dal Comune di Castelfranco Veneto;
- l'avviamento connesso all'acquisto della licenza del bar della piscina comunale.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 47 e 48, sono state iscritte in base al valore di mercato con contropartita la voce 'A.5 Altri ricavi e proventi' del conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par. 80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 3%

Impianti installati nei fabbricati: 10%

mobili e arredi: 12%

macchine ufficio elettroniche: 20%

Autoveicoli da trasporto 20%

Attrezzature 15%

Autovetture 25%

Arredamento 12%

Impianti generici 15%

Il costo non è stato rivalutato in applicazione di alcuna legge di rivalutazione monetaria ed, in ogni caso, non eccede il valore recuperabile.

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

Partecipazioni

Non ve ne sono.

Titoli di debito

Non ve ne sono.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

In particolare, le rimanenze di loculi sono valorizzate al costo unitario medio di costruzione.

Strumenti finanziari derivati

Non ve ne sono.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

In particolare si precisa che il fondo svalutazione crediti si riferisce ai crediti in sofferenza verso gli inquilini ed i crediti vantati nei confronti dei cessionari di alloggi a riscatto sono garantiti fino al pagamento dell'ultima rata dai vincoli gravanti sugli stessi appartamenti oggetto di cessione.

Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Non vi sono crediti per imposte anticipate.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili

Non ve ne sono.

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

Non vi sono attività e passività monetarie in valuta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Imposte d'esercizio

Le imposte di esercizio sono calcolate secondo la normativa vigente.

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a €10.125.437 (€10.850.652 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.223.299	19.844.289	0	22.067.588
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.725.994	9.490.942		11.216.936
Valore di bilancio	497.305	10.353.347	0	10.850.652
Variazioni nell'esercizio				
Ammortamento dell'esercizio	155.953	569.262		725.215
Altre variazioni	1	(1)	0	0
Totale variazioni	(155.952)	(569.263)	0	(725.215)
Valore di fine esercizio				
Costo	2.223.299	19.829.783	0	22.053.082
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.881.946	10.045.699		11.927.645
Valore di bilancio	341.353	9.784.084	0	10.125.437

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile:

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	16.415
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	17.910
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	16.830
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	1.359

Si precisa che la società ha in essere due contratti di leasing che ha acquisito con l'operazione di fusione, finalizzati all'acquisizione di un'autovettura Passat e di un autocarro Iveco Daily.

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €2.617.563 (€3.056.245 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	228.511	0	228.511
Prodotti finiti e merci	2.827.734	(438.682)	2.389.052
Totale rimanenze	3.056.245	(438.682)	2.617.563

Più precisamente, le rimanenze complessivamente ammontano ad euro 2.617.563 ed hanno subito variazioni nel corso dell'anno come da quanto qui sotto riportato:

- 7^a cr – Borgo Padova e Via Conco: si riduce ad euro 94.421,25 per il riscatto di tre alloggi;
- 8^a cr – Via Enego: il valore iniziale di euro 248.302,77 non subisce variazioni
- 6^a cr – 1^a lotto: gli immobili presenti in tale voce sono stati già rogitati;
- 12^a cr Campigo Centro: il valore iniziale di euro 220.000,00 svalutato nel 2016, non subisce variazioni;
- Recupero 17^a gruppo - Via Canaletto: il valore di complessivi euro 992.948,75 è rimasto inalterato;
- Complesso Le Corti: gli immobili presenti in tale voce si azzerano in quanto si tratta di immobili volturati nel corso dell'anno 2022;
- 13^a cr Via Goito: il valore iniziale di euro 228.510,99 non subisce variazioni.

Le altre rimanenze presenti a bilancio si riferiscono a rimanenze di loculi e ossari dei cimiteri di Treville, Salvarosa, Campigo e Castelfranco V.to acquisite a seguito della fusione per incorporazione della società CPS - Castelfranco Patrimonio e Servizi Srl, e le relative variazioni subite nel corso dell'esercizio vengono dettagliate nella tabella a seguire.

Di seguito si inserisce il prospetto riepilogativo delle rimanenze suddiviso per progetto costruttivo e per tipologia:

gruppo	Tipologia	Rimanenze iniziali	variazione	Rimanenze finali
7 ^a cr Borgo Padova	P.F.V.	340.967,43	-246.545,68	94.421,25
8 ^a cr Via Enego	P.F.V.	248.302,77		248.302,77
6 ^a CR 1 ^a LOTTO	P.F.V.			-
12 ^a cr Campigo Centro	da cedere	220.000,00		220.000,00
Recupero Via Canaletto	da cedere	992.948,75		992.948,75

Complesso Le Corti	rogitato	134.590,70	-134.590,70	-
Loculi e ossari cimitero Treville		360.259,60	-18.225,19	342.034,41
Loculi e ossari cimitero Salvarosa		467.526,48	-25.514,70	442.011,78
Loculi e ossari cimitero Campigo		47.643,88	-5.375,20	42.268,68
Loculi e ossari cimitero Castelfranco V.to		15.494,48	-8.430,82	7.063,66
TOTALE RIM. DI PRODOTTI FINITI - C. I.4		2.827.734,09	-438.682,29	2.389.051,80
13^ cr Via Goito	in costruzione	228.510,99		228.510,99
TOTALE RIM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE - C.I.2		228.510,99		228.510,99
TOTALE GENERALE		3.056.245,08	-438.682,29	2.617.562,79

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Come risultante dalla tabella qui sotto riportata, sono complessivamente ridotti di euro 374.115.

Descrizione	saldo al 31/12/2021	incrementi	decrementi	saldo al 31/12/2022
Crediti verso utenti e clienti	2.762.670	8.503.616	8.840.443	2.425.843
Crediti verso enti pubblici di rif.				
Crediti verso Stato				
Crediti verso altri enti territoriali				
Crediti verso Erario	49.471	3.607	38.009	15.069
Crediti verso dipendenti	6.296	3.744	6.318	3.722
Carta prepagata	6			6
Fornitori c/anticipi	311		311	0
TOTALI	2.818.754	8.510.967	8.885.082	2.444.639

In particolare, i crediti esigibili oltre i 12 mesi sono relativi unicamente a posizioni verso i cessionari degli alloggi a riscatto garantiti da vincoli gravanti sugli alloggi in cessione che vengono riepilogati nella tabella seguente:

	debito al 31.12.2022	Entro 12 mesi 2023	24/60 mesi 2024- 2027	Oltre 60 mesi dal 2028
Ø Cessionari 7 [^] cr - Via Conco	22.904	5.853	17.051	
Ø Cessionari 7 [^] cr - Borgo Padova				
Ø Cessionari 8 [°] cr Via Enego	189.602	73.252	116.351	
Ø Cessionari 9 [°] cr S. Andrea	25.847	7.125	18.722	
Ø Cessionari 10 [°] cr Campigo e S.F.	210.122	66.491	143.631	
Acquirenti pagamenti rateali	473.554	87.483	284.767	101.304
TOTALE	922.029	240.205	580.520	101.304
Totale oltre l'esercizio				681.824

Gli altri crediti verso clienti esposti a bilancio si riferiscono invece alle posizioni vantate nei confronti degli utenti per contratti di locazione, interamente esigibili entro 12 mesi.

Il fondo svalutazione crediti ha subito le seguenti variazioni:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Incrementi	Saldo finale
Fondo svalutazione crediti	€ 234.956,16	€ 7.708,85	€ 0,00	€ 227.247,31

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €863.333 (€1.071.819 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	saldo al 31/12/2021	incrementi	decrementi	saldo al 31/12/2022
BPM	8.143	957.862	942.796	23.208
Banca BPM	923	73	1.009	-12
Tesor.Unic.F.di Erariali	564.399	12.694	83.272	493.822

Tesor.Unicre.Ord.	231.127	1.024.356	980.994	274.489
c/c incasso canoni	0	1.005.856	1.005.856	0
C/c Postale	23.385	20.010	34.797	8.598
BPM	85.802	3.381.504	3.408.800	58.506
Banca di Credito Cooperativo	153.763	1.825	155.588	0
Denaro e val.cassa	4.276	282.572	282.125	4.722
TOTALI	1.071.819	6.686.752	6.895.238	863.333

Nel dettaglio:

- il saldo del c/c BPM ammonta ad euro 23.208 e viene utilizzato per la gestione ordinaria dell'azienda;
- le movimentazioni del c/c relativo ai fondi erariali L.R. 7/2011 derivano dall'anticipazione del pagamento dei fornitori per le manutenzioni straordinarie connesse al progetto Sisus e il successivo reintegro grazie al contributo Regionale;
- il saldo attivo del conto corrente di tesoreria viene utilizzato per la gestione ordinaria ed ammonta a fine anno ad euro 274.489;
- il conto di transito utilizzato per l'incasso dei canoni si azzerava periodicamente;
- il saldo del c/c postale al termine dell'esercizio ammonta ad euro 8.598;
- dal 2021 erano operativi due nuovi conto correnti a seguito dell'operazione di fusione: un altro conto corrente aperto presso l'istituto di credito BPM che al 31.12.22 presenta un saldo di euro 58.506 e uno presso la Banca di Credito Cooperativo che è stato chiuso nel corso del 2022.

Con particolare riguardo al c/c relativo ai fondi erariali L.R. 7/2011 si evidenzia che in corso di formazione del presente bilancio si sono riscontrati, come nel precedente, degli utilizzi impropri di detto conto corrente che hanno portato ad un abbassamento del relativo saldo rispetto al corretto ammontare di disponibilità in relazione agli interventi realizzati; detti riscontri dettano la necessità di ripristinare il saldo del conto corrente che deve essere innalzato di una somma complessivamente pari ad euro 216.255,75; è fermo impegno dell'Azienda e del Consiglio di Amministrazione procedere con tempestività al ripristino di detta disponibilità, con trasferimenti appunto dal conto corrente ordinario al conto corrente dedicato, e si stima che la stessa possa essere riportata ai livelli corretti in un tempo massimo di 4 anni per quanto riguarda la differenza riscontrata fino al 31.12.2021 e si ritiene necessario un ulteriore anno per l'allineamento di quanto maturato nell'ultimo periodo.

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €47.831 (€5.070 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	46.138	46.138
Risconti attivi	5.070	(3.377)	1.693
Totale ratei e risconti attivi	5.070	42.761	47.831

I risconti attivi sono stati stanziati per rilevare la corretta competenza dei costi sostenuti per i costi assicurativi, per i canoni di leasing e per un canone di assistenza software

I ratei attivi sono relativi a due rimborsi assicurativi incassati nel 2023 per danni subiti nell'anno 2022 per un totale di euro 5.550 ed al contributo PNRR pari ad euro 40.588 ricevuto nel 2023, ma di competenza dell'anno 2022.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Si precisa che non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile.

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 3-bis del codice civile, si precisa che non sono state applicate riduzioni di valore alle immobilizzazioni immateriali e materiali.

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 si precisa che non sono state operate rivalutazioni monetarie ed economiche.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €4.964.692 (€5.305.461 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le variazioni intervenute nel patrimonio netto nell'anno 2022 sono:

- spostamento dell'utile d'esercizio del 2021 di euro 138.560 a riduzione delle perdite portate a nuovo;
- rilevazione della perdita di esercizio 2022 per euro 340.772.

Nella tabella che segue si espongono le voci che compongono il Patrimonio netto al 31.12.2022:

Dotazioni originarie (ex-Iacp)	-
Fondo rivalutazione monetaria L. 19/03/83 N. 72	112.428
Dotazioni successive	3.873.760
RISERVE:	
Fondo vincolato per la costruzione di alloggi (dopo 1997)	1.415.055
Riserva da fusione	372.753
Riserva per arrotondamento lira/euro	3
Utile/perdite esercizi precedenti	- 468.534
Utile di esercizio	- 340.772
TOTALE	4.964.692

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (Art. 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai Soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro.

Natura Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni effettuate nei 3 es. prec. per copertura perdite	Utilizzazioni effettuate nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale di dotazione immobilizzato	3.873.760	B			

DI CUI:					
Dotazione in denaro	430.000				
Dotazione 29' gruppo - ex 1-2 cm	1.267.470				
Dotazione 27' gruppo - Via dell'Altopiano	2.176.290				
Riserve di rivalutazione	112.428	A, B			
Riserva utili esercizi ante 1996 vincolata					
Riserva legale					
Riserve statutarie vincolate	1.415.055	A,B, D			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve:					
Riserva da arrotondamento	3				
Riserva di fusione	372.753	A, B			
Utili (perdite) portati a nuovo	-468.534	A, B		304.071	
Totale	5.305.464			304.071	
Quota non distribuibile	5.305.464				
Residua quota distribuibile					

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 1.539.186 (€ 1.654.128 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Altri fondi: questa posta ammonta a complessivi euro 1.539.186 e le principali movimentazioni di tali fondi sono le seguenti:

- sono stati decrementati gli accantonamenti effettuati nel 2020 per IMU e ICI in quanto parte degli importi sono stati incassati dagli inquilini e utilizzatori con patto di futura vendita, rispettivamente per euro 7.687 ed euro 31.703;
- il fondo per proventi di cui alla L.R. 7/2011 è stato incrementato per euro 43.981 in quanto nel corso dell'anno sono stati venduti un alloggio ERP e pertanto è stato definito l'accantonamento dovuto in base alla relativa plusvalenza ottenuta al netto delle imposte. Successivamente è stato ridotto per euro 119.534 in quanto la società ha sostenuto delle manutenzioni straordinarie sempre su alloggi ERP.

Ad esso dovrebbe corrispondere, nell'attivo dello stato patrimoniale, la somma della giacenza presente nel conto corrente vincolato delle somme incassate (al netto delle imposte sulla plusvalenza) e dei crediti verso gli acquirenti che hanno fruito della rateizzazione del pagamento. Si precisa che al 31/12/2022 il conto corrente vincolato deve essere incrementato dell'importo di € 216.255,75 con giroconto dal conto corrente ordinario a quello vincolato per il corretto riallineamento.

- Il fondo rischi per cause in corso è rimasto invariato rispetto all'anno precedente, ovvero pari ad euro 250.000 sulla base delle informazioni fornite dai legali che assistono l'azienda nelle diverse posizioni ancora aperte.

Descrizione	saldo al 31/12/2021	incrementi	decrementi	saldo al 31/12/2022
Fondo per proventi di cui alla L.R. 7/2011	1.259.183	43.981	119.534	1.183.630
Fondo imposte differite				
Fondo rischi per rimborso ICI	33.545		7.687	25.858
Fondo rischi per rimborso IMU	70.827		31.703	39.124
Fondo per imposte in contenzioso sanzioni IMU 40.574				40.574
Fondo rischi per cause in corso	250.000			250.000
TOTALI	1.654.128	43.981	158.924	1.539.186

In particolare, con riferimento al Fondo per proventi di cui alla L.R. 7/2011 si evidenzia che in fase di predisposizione del presente bilancio, come già evidenziato nel precedente, si è riscontrato un eccessivo utilizzo negli anni precedenti che ha portato a ridurre indebitamente la consistenza di tale fondo, come meglio sopra precisato.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €403.654 (€373.337 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	373.337
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	60.449
Utilizzo nell'esercizio	26.098
Altre variazioni	(4.034)
Totale variazioni	30.317
Valore di fine esercizio	403.654

Debiti

DEBITI

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti che le hanno interessate.

Al termine dell'esercizio i "Debiti verso banche", per lo più relativi a debiti per mutui che sono stati richiesti per finanziare i lavori di costruzione degli alloggi a locazione e a riscatto, ammontano ad euro 2.130.983. Tale valore risulta come sommatoria dei debiti verso istituti bancari per commissioni e interessi per euro 32.122 a cui si aggiungono i mutui di seguito riepilogati che sono stati ridotti nell'anno per le quote in scadenza nell'esercizio.

Descrizione	saldo al 31/12/2021	incrementi	decrementi	saldo al 31/12/2022
Mutui	2.711.433	1.061	613.633	2.098.861
Debiti verso banche	47.904	4.893	20.675	32.122
Anticipi da cessionari	609.939		430.428	179.511
Clients c/acconti	0			0
Debiti verso fornitori	1.184.463	4.726.614	4.478.699	1.432.378
Debiti verso enti pubblici	446.739	29.299	139.641	336.397
Debiti tributari	153.890	368.960	477.829	45.020
Debiti verso istituti di prev.	50.876	263.588	266.560	47.904
Debiti diversi	345.940	718.096	691.698	372.338
TOTALI	5.551.183	6.112.510	7.119.163	4.544.531

Le principali voci che compongono la voce di debito sono le seguenti:

- Mutuo Cassa DDPP – Recupero Via Canaletto: residuo al 31.12.2022 euro 765.800
- Mutuo Cassa DDPP – VI' CR 1' LOTTO: residuo al 31.12.2022 euro 52.292
- Mutuo Cassa DDPP – VI' CR 2' LOTTO: residuo al 31.12.2022 euro 66.927
- Mutuo Cassa DDPP – XXIV' GRUPPO: residuo al 31.12.2022 euro 582
- Mutuo Cassa DDPP – IX' CR S.ANDREA: residuo al 31.12.2022 euro 125.244

- Mutuo Cassa DDPP – IX' CR CAMPIGO: residuo al 31.12.2022 euro 171.310
- Mutuo Intesa San Paolo Imi Spa VIII' CR: residuo al 31.12.2022 euro 236.368
- N. 2 Mutui accesi presso la Bpm per un residuo al 31.12.2022 pari ad euro 583.260 e 108.932

I debiti verso fornitori e per fatture da ricevere, al netto delle note di accredito da ricevere, ammontano ad Euro 1.432.378;

Gli anticipi da Cessionari per contratti patto futura vendita si sono ridotti ad euro 179.511, interamente da corrispondere oltre l'esercizio.

Il debito nei confronti dell'ente pubblico di riferimento ovvero il Comune di Castelfranco Veneto è pari complessivamente ad euro 288.273, incrementato nell'anno per la quota dell'1,1% stanziata per il fondo sociale.

Il debito verso la Regione per la quota dello 0,40% sul valore locativo ammonta a complessivi euro 48.124.

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

In particolare, nella voce debiti tributari sono iscritti il debito per Ires per complessivi euro 15.243, i debiti per ritenute Irpef operate verso dipendenti per euro 24.710 e per lavoro autonomo per euro 1.423, ed infine il debito per la rivalutazione tfr per euro 3.643.

La voce "Debiti verso istituti di previdenza" comprende le competenze degli Enti previdenziali, assistenziali e verso Fondi connesse alla gestione del personale, nonché contributi Inps e Inail dovuti su ferie, permessi, 13ma e 14ma.

Nella voce "Altri debiti" si evidenziano in particolar modo le seguenti voci:

- depositi cauzionali infruttiferi degli utenti per euro 149.797;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni per euro 38.718 e ferie ancora da liquidare per euro 69.712;
- debito verso condomini per euro 95.170.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Debiti per mutui:

Cassa DD.PP. – costruzione alloggi in locazione edilizia agevolata:

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22	QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI	QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
33° Via Canaletto	31/12/2038	1.100.000	765.800	33.140	148.920	583.740
TOTALE		1.100.000	765.800	33.140	148.920	583.740

Cassa DD.PP. – costruzione alloggi p.f.v.:

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22		QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	

				QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI		DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
6° cr. 1° lotto	solo contr. stato	2.065.828	52.292	15.952	36.341	-
6° cr. 2° lotto	solo contr. stato	2.065.828	66.927	14.635	52.292	
TOTALE		4.131.655	119.219	30.587	88.633	-

Cassa DD.PP. – costruzione alloggi per la vendita:

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22	QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI	QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
24 ^a Via Roana	solo contr. stato		582	582		-
TOTALE		-	582	582		-

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22	QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI	QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
9° cr S. Andrea	31/12/2024	870.000	125.244	61.244	64.000	-
10° cr Campigo	31/12/2024	1.190.000	171.310	83.771	87.540	-
TOTALE		2.060.000	296.554	145.015	151.540	-

San Paolo Imi spa – costruzione alloggi p.f.v.:

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22	QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI	QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
8° cr Via Enego	31/12/2025	995.060	236.368	97.246	139.123	
TOTALE		995.060	236.368	97.246	139.123	-

Finanziamenti BPM – richiesto per gestione ordinaria:

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22	QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI	QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
Finanz.Bpm	28/02/2022	210.000	ESTINTO 28 /02/2022			
TOTALE		210.000				

Finanziamenti BPM – richiesto per la costruzione del parcheggio della stazione (acquisito da CPS srl):

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22	QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI	QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
Finanz. BPM	30/06/2025	2.335.000	583.260	228.954	354.306	-
TOTALE		2.335.000	583.260	228.954	354.306	-

A seguito dell'internalizzazione della gestione parcheggi da parte del Comune di Castelfranco Veneto si è in trattativa con l'amministrazione comunale affinché quest'ultima possa accollarsi il sostenimento dell'uscita finanziaria residua.

Finanziamenti BPM – richiesto per la ristrutturazione della sede dove opera la società (acquisito da CPS srl):

GRUPPO	SCADENZA MUTUO	IMPORTO MUTUO	RESIDUO 31 /12/22	QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI	QUOTA CAPITALE 24/60 MESI	DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI
Finanz. BPM	31/01/2027	180.000	108.932	25.623	83.310	-
TOTALE		180.000	108.932	25.623	83.310	-

Riepilogando, i debiti oltre l'esercizio sono composti dai debiti per mutui per euro 1.549.571 e per acconti ricevuti da cessionari per euro 179.511.

Infine sono presenti tre rateazioni per IMU e ICI verso il Comune di Castelfranco la cui quota scadente oltre l'esercizio è pari ad euro 57.887.

Infine, relativamente ai debiti, secondo quanto previsto dall'art. 2427 c.c., n. 6, si riporta una tabella riepilogativa dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Debiti assistiti da garanzie reali:

SOGGETTO CREDITORE	DATA	IMPORTO	TIPOLOGIA
SAN PAOLO - Via Enego	19/09/2003	995.060	MUTUO FONDIARIO
CASSA DDPP - Via Canaletto	20/03/2008	1.100.000	FINANZIAMENTO
TOTALI		2.095.060	

Valori iniziali ipoteche - segue tabella precedente:

CAPITALE	TASSO	TOTALE IPOTECA	DURATA
995.060	4,10%	1.990.120	20 ANNI
1.100.000	4,66%	1.650.000	30 ANNI
2.095.060		3.640.120	

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €4.646.740 (€4.918.431 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	3.238	(3.238)	0
Risconti passivi	4.915.193	(268.453)	4.646.740
Totale ratei e risconti passivi	4.918.431	(271.691)	4.646.740

In particolare i risconti passivi si attestano in euro 4.646.740 con una riduzione di euro 268.453 per la corretta rilevazione dei contributi ricevuti da Enti Pubblici secondo il principio di competenza, come dettagliatamente evidenziato nella tabella seguente:

Descrizione	saldo al 31/12/2021	incrementi	decrementi	saldo al 31/12/2022
Contributo c /capitale Stato L. 560/93	1.307.488		76.150	1.231.337
Contributo da inquilini 16 gruppo	3.744		387	3.357
Contributo Comune di Resana 3 all.	41.093		2.441	38.652
Contributo Regione Via Canaletto	1.012.500		48.600	963.900
Contributo Regione per Casa Anziani	2.306.554		89.286	2.217.268
Contributo completamento Casa Anziani	152.594		5.583	147.012
Contributo parcheggio stazione	90.439		45.226	45.213
Risconti passivi	780		780	0
TOTALI	4.915.193		268.453	4.646.740

Nota integrativa abbreviata, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

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

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si rileva alcuna voce di ricavo ritenuta di entità o incidenza eccezionale.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, non si rileva alcuna voce di costo ritenuta di entità o incidenza eccezionale.

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

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
IRES	61.002	0	0	0	
Totale	61.002	0	0	0	0

SCOSTAMENTI TRA RICAVI E COSTI A CONSUNTIVO RISPETTO IL BILANCIO PREVENTIVO E RELATIVE MOTIVAZIONI

A maggiore specificazione degli andamenti gestionali dell'azienda si ritiene opportuno esporre attraverso l'allegato A gli scostamenti intervenuti tra i saldi rilevati a fine esercizio rispetto a quanto precedentemente preventivato nel bilancio preventivo relativo all'anno 2022. Nel citato allegato sono state indicate le motivazioni che hanno comportato gli scostamenti più rilevanti.

DETTAGLIO ANDAMENTO ECONOMICO PER AREE

A completamento e maggior specificazione dell'andamento economico dell'azienda si ritiene opportuno esporre attraverso l'allegato B una rielaborazione del conto economico per singole aree operative, di fatto coincidenti con i servizi affidati dal Comune di Castelfranco Veneto, in aggiunta all'attività tipica di gestione immobiliare.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 33 dello Statuto Sociale si allega sotto la lettera C il Rendiconto Finanziario relativo all'esercizio 2022.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Impiegati	8
Operai	5
Totale Dipendenti	13

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

Compensi agli organi sociali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile si precisa che non sono stati erogati compensi ai membri del Consiglio di Amministrazione.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si precisa che gli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale sono i seguenti:

Impegni

Gli impegni si riferiscono agli alloggi concessi in locazione con patto di futura vendita, immobili per i quali l'azienda conserva contrattualmente la proprietà fino alla data del riscatto finale, nel cui momento scatta l'obbligo di trasferimento della proprietà e in particolare si tratta dei seguenti contratti:

7° cr Borgo Padova e Via Conco	28 contratti P.F.V.	€ 437.116
8° cr Via Enego	18 contratti P.F.V.	€ 1.298.606
TOTALI	46 CONTRATTI	€ 1.735.722

A tali impegni si aggiungono i debiti per i due leasing a cui la società è subentrata a seguito dell'incorporazione della società CPS Castelfranco Patrimonio e Servizi Srl che ammontano ad euro 17.163 comprensivi del valore di riscatto finale.

Garanzie

Le garanzie rilasciate dalla società si sostanziano nelle ipoteche concesse agli istituti di credito a fronte dell'ottenimento dei vari finanziamenti come meglio precisato nel paragrafo relativo ai debiti.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile si precisa che le operazioni realizzate con parti correlate (Comune di Castelfranco Veneto) sono state poste in essere a normali condizioni di mercato e comunque nel rispetto degli accordi e dei patti che ne disciplinano il regolamento.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile si precisa che non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile si evidenzia che con la pubblicazione avvenuta in data 26 giugno 2023 da parte dell'agenzia delle entrate della risoluzione n. 27/E è stato aperto il canale telematico che consente ad AEEP l'invio della comunicazione dei crediti d'imposta maturati nel secondo semestre 2022 per l'acquisto di prodotti energetici. L'Azienda si è prontamente attivata in tale senso, conferendo incarico alla società Rxenergy Srls di valutare e determinare l'ammontare di tali crediti, espletando tutte le necessarie formalità al fine di poterli utilizzare entro i termini stabiliti dalla legge. Ad oggi, l'ammontare dei crediti a cui AEEP avrebbe diritto non sono ancora determinati con certezza, ma si può stimare ragionevolmente che l'importo recuperabile sia almeno pari ad euro 150.000, il che garantirebbe all'azienda un importante risultato positivo sia in termini reddituali ma soprattutto in termini finanziari di disponibilità liquide che si libererebbero per l'esercizio 2023.

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

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile, si precisa che la società non ha utilizzato strumenti finanziari derivati di alcun genere.

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

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Castelfranco Veneto, che detiene il 100% del capitale sociale.

Azioni proprie e di società controllanti

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, e come richiesto dall'art.2428, comma 3, numeri 3) e 4) c.c. si precisa che la società non possiede azioni proprie e azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, e non ha acquisito o alienato nell'anno azioni proprie e di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

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

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

Nel corso dell'esercizio, la Società ha ricevuto le seguenti sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di cui alla L. 124/2017, art.1, comma 25:

- contributi ricevuti dallo Stato per euro 48.108 a copertura totale della quota capitale e interessi relativi a finanziamenti che la società ha acceso per la costruzione di alloggi;
- un contributo dal Comune di Castelfranco Veneto a copertura parziale dei costi sociali come da determine dirigenziale n. 506 del 05.07.2022, n. 551 del 25/07/2022 e n. 1211 del 29/12/2022 per euro 267.673.
- un contributo dal Comune di Castelfranco Veneto a copertura parziale delle utenze sostenute per l'impianto natatorio di euro 108.224.
- un contributo da PNRR per intervento di miglioramento e/o efficientamento energetico di 123 unità abitative. La quota di competenza rilevata a bilancio è pari ad euro 40.588,40, mentre il Contributo complessivo spettante ammonta complessivamente ad euro 3.177.588,40. In particolare:
 - con deliberazione della Giunta Regionale n. 1561 del 11 novembre 2021, la Regione Veneto ha approvato l'Avviso pubblico per l'individuazione delle iniziative finanziabili con il decreto legge 6.05.2021, n. 59 (articolo 1, comma 2, lettera c) punto 1 Fondo complementare al Piano nazionale di ripresa e resilienza - Sicuro verde e sociale: riqualificazione edilizia residenziale pubblica, convertito con modificazioni dalla legge 1.07.2021, n. 101, volto a individuare le iniziative finanziabili che saranno realizzate dai Comuni e dalle Aziende Territoriali per l'Edilizia Residenziale del Veneto (A.T.E.R.), finalizzate alla verifica, al miglioramento e all'adeguamento sismico, nonché all'efficientamento energetico degli immobili e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (E.R.P.) e riqualificazione degli spazi pubblici di pertinenza, secondo i criteri definiti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15.09.2021
 - sulla base della programmazione degli interventi manutentivi predisposta da A.e.e.p., il Comune ha presentato la domanda di finanziamento degli "Interventi di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica, mediante interventi di verifica, miglioramento ed adeguamento sismico, nonché l'efficientamento energetico", alla Regione del Veneto
- Unità Organizzativa Edilizia, nota prot. 57818 del 07/12/2021, su 123 unità abitative ERP ubicate;

- successivamente la Regione Veneto, con deliberazione della Giunta Regionale n. 1885 del 29 dicembre 2021, ha approvato il Piano degli interventi e gli esiti della graduatoria per l'individuazione delle iniziative finanziabili e il Comune risulta in graduatoria per l'intervento sopra descritto, con un contributo pari a € 3.177.588,40
- Il Comune ha affidato ad A.e.e.p. le funzioni di Stazione Appaltante per l'esecuzione dei lavori di cui sopra.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone la destinazione del risultato d'esercizio come segue: riporto a nuovo della perdita d'esercizio.

Nota integrativa, parte finale

L'organo amministrativo

BERTOLO MARIO

CAON CATIA

MELATO MASSIMO

PASSAZI LEOPOLDO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.