

# PARK VILLA NAPOLEON S.R.L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

| <b>Dati anagrafici</b>       |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Sede in</b>               | VENEZIA - SAN MARCO 5189            |
| <b>Codice Fiscale</b>        | 80004750263                         |
| <b>Numero Rea</b>            | VE149811                            |
| <b>P.I.</b>                  | 00785670274                         |
| <b>Capitale Sociale Euro</b> | 516.000                             |
| <b>Forma giuridica</b>       | SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA |

# Stato patrimoniale

|  | 31-12-2020 | 31-12-2019 |
|--|------------|------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>  |            |            |
| <b>Attivo</b>  |            |            |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>   |            |            |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>  |            |            |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 2.064      | 0          |
| Totale immobilizzazioni immateriali  | 2.064      | 0          |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>   |            |            |
| 1) terreni e fabbricati  | 3.978.018  | 2.909.896  |
| 2) impianti e macchinario  | 66.834     | 48.963     |
| 3) attrezzature industriali e commerciali  | 25.205     | 29.250     |
| 4) altri beni  | 86.627     | 96.137     |
| 5) immobilizzazioni in corso e acconti   | 324.941    | 0          |
| Totale immobilizzazioni materiali  | 4.481.625  | 3.084.246  |
| Totale immobilizzazioni (B)  | 4.483.689  | 3.084.246  |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |            |            |
| <b>I - Rimanenze</b>   |            |            |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo   | 105.059    | 82.336     |
| Totale rimanenze   | 105.059    | 82.336     |
| <b>II - Crediti</b>  |            |            |
| 1) verso clienti   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 712.670    | 399.949    |
| Totale crediti verso clienti   | 712.670    | 399.949    |
| 5-bis) crediti tributari   |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 4.553      | 42.043     |
| Totale crediti tributari   | 4.553      | 42.043     |
| 5-ter) imposte anticipate  | 43.555     | 47.792     |
| 5-quater) verso altri  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo   | 32.486     | 41.975     |
| Totale crediti verso altri   | 32.486     | 41.975     |
| Totale crediti   | 793.264    | 531.759    |
| <b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>               |            |            |
| 6) altri titoli  | 1.971.966  | 2.127.640  |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>  |            |            |
| 1) depositi bancari e postali  | 752.587    | 871.649    |
| 3) danaro e valori in cassa  | 3.043      | 3.499      |
| Totale disponibilità liquide   | 755.630    | 875.148    |
| Totale attivo circolante (C)   | 3.625.919  | 3.616.883  |
| <b>D) Ratei e risconti</b>   |            |            |
| Totale attivo  | 8.110.977  | 6.703.811  |
| <b>Passivo</b>   |            |            |
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |            |            |
| <b>I - Capitale</b>  |            |            |
|  | 516.000    | 516.000    |
| <b>III - Riserve di rivalutazione</b>  |            |            |
|  | 1.169.841  | 5.841      |
| <b>IV - Riserva legale</b>   |            |            |
|  | 119.070    | 119.070    |
| <b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>                                      |            |            |
| Riserva straordinaria  | 4.302.635  | 4.155.530  |
| Totale altre riserve   | 4.302.635  | 4.155.530  |

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                      | 192.513          | 219.005          |
| <b>Totale patrimonio netto</b>   | <b>6.300.059</b> | <b>5.015.446</b> |
| B) Fondi per rischi e oneri  |                  |                  |
| 2) per imposte, anche differite  | 67.690           | 85.574           |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                                  | <b>67.690</b>    | <b>85.574</b>    |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                    | 920.518          | 905.715          |
| D) Debiti  |                  |                  |
| 7) debiti verso fornitori  |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 420.652          | 355.728          |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>                                     | <b>420.652</b>   | <b>355.728</b>   |
| 12) debiti tributari   |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 82.282           | 74.228           |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 24.000           | -                |
| <b>Totale debiti tributari</b>   | <b>106.282</b>   | <b>74.228</b>    |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale           |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 106.940          | 83.328           |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | <b>106.940</b>   | <b>83.328</b>    |
| 14) altri debiti   |                  |                  |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 188.836          | 183.315          |
| <b>Totale altri debiti</b>   | <b>188.836</b>   | <b>183.315</b>   |
| <b>Totale debiti</b>   | <b>822.710</b>   | <b>696.599</b>   |
| E) Ratei e risconti  | -                | 477              |
| <b>Totale passivo</b>  | <b>8.110.977</b> | <b>6.703.811</b> |

## Conto economico

|   | 31-12-2020 | 31-12-2019 |
|---|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>  |            |            |
| A) Valore della produzione  |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                       | 4.321.839  | 4.414.226  |
| 5) altri ricavi e proventi  |            |            |
| altri   | 140.353    | 22.415     |
| Totale altri ricavi e proventi  | 140.353    | 22.415     |
| Totale valore della produzione  | 4.462.192  | 4.436.641  |
| B) Costi della produzione   |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                          | 278.393    | 253.663    |
| 7) per servizi  | 1.404.435  | 1.432.184  |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 28.458     | 29.637     |
| 9) per il personale   |            |            |
| a) salari e stipendi  | 1.516.287  | 1.440.062  |
| b) oneri sociali  | 446.212    | 435.007    |
| c) trattamento di fine rapporto   | 115.407    | 118.625    |
| Totale costi per il personale   | 2.077.906  | 1.993.694  |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |            |            |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                | 229        | 900        |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                  | 172.842    | 138.703    |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 173.071    | 139.603    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci  | (22.723)   | 7.321      |
| 12) accantonamenti per rischi   | 0          | 0          |
| 14) oneri diversi di gestione   | 269.517    | 338.539    |
| Totale costi della produzione   | 4.209.057  | 4.194.641  |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                            | 253.135    | 242.000    |
| C) Proventi e oneri finanziari  |            |            |
| 16) altri proventi finanziari   |            |            |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 968        | 60.404     |
| d) proventi diversi dai precedenti  |            |            |
| altri   | 1.835      | 3.136      |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 2.803      | 3.136      |
| Totale altri proventi finanziari  | 2.803      | 63.540     |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |            |            |
| altri   | 4.388      | -          |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 4.388      | -          |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                      | (1.585)    | 63.540     |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)                                 | 251.550    | 305.540    |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate          |            |            |
| imposte correnti  | 54.799     | 64.195     |
| imposte differite e anticipate  | 4.238      | 22.340     |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 59.037     | 86.535     |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio  | 192.513    | 219.005    |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|   | 31-12-2020 | 31-12-2019 |
|---|------------|------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>   |            |            |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                    |            |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 192.513    | 219.005    |
| Imposte sul reddito   | 59.037     | 86.535     |
| Interessi passivi/(attivi)  | 1.585      | (63.540)   |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività   | 4.388      | (60.404)   |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 257.523    | 181.596    |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                |            |            |
| Accantonamenti ai fondi   | 115.407    | 118.625    |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 173.071    | 139.603    |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto         | 288.478    | 258.228    |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto  | 546.001    | 439.824    |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>   |            |            |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | (22.723)   | 7.321      |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | (312.721)  | 29.147     |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | 64.924     | 4.822      |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | 1.313      | 4.224      |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | (477)      | 477        |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto   | 66.807     | (129.384)  |
| Totale variazioni del capitale circolante netto   | (202.877)  | (83.393)   |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto  | 343.124    | 356.431    |
| <b>Altre rettifiche</b>   |            |            |
| Interessi incassati/(pagati)  | (4.388)    | 60.404     |
| (Imposte sul reddito pagate)  | (13.441)   | (96.976)   |
| (Utilizzo dei fondi)  | (118.488)  | (126.540)  |
| Totale altre rettifiche   | (136.317)  | (163.112)  |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)  | 206.807    | 193.319    |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |            |            |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>   |            |            |
| (Investimenti)  | (406.221)  | (409.754)  |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>   |            |            |
| (Investimenti)  | (2.293)    | -          |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>   |            |            |
| Disinvestimenti   | 154.089    | 104.876    |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)  | (254.425)  | (304.878)  |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>  |            |            |
| <b>Mezzi propri</b>   |            |            |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)   | (71.900)   | (126.172)  |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)   | (71.900)   | (126.172)  |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)   | (119.518)  | (237.731)  |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>   |            |            |
| Depositi bancari e postali  | 871.649    | 1.106.030  |
| Danaro e valori in cassa  | 3.499      | 6.849      |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>   |            |            |
| Depositi bancari e postali  | 752.587    | 871.649    |

---

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| Danaro e valori in cassa                      | 3.043   | 3.499   |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio | 755.630 | 875.148 |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## Nota integrativa, parte iniziale

### Struttura e contenuto del bilancio

Il Bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo stato patrimoniale conforme allo schema previsto dagli articoli 2425 e 2425 bis del codice Civile e dalla nota integrativa predisposta secondo il disposto dell'art. 2427 del Codice Civile.

### Criteri di Valutazione

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31.12.2020, in osservanza dell'art. 2426 del codice Civile sono i seguenti:

**Immobilizzazioni materiali ed immateriali:** sono iscritte al costo di acquisto e, per gli immobili, maggiorato delle rivalutazioni operate ai sensi delle l. 576/75 e 72/83, e da ultima da quella di cui all'art. 110 del D.L.14/08/2020 n.104, convertito nella legge 13/10/2020 n.126.

Le quote di ammortamento sono state calcolate con riferimento all'utilizzo economico tecnico dei cespiti e rispettano i limiti della normativa fiscale vigente.

**Rimanenze finali:** sono valutate in base al costo sostenuto per il loro acquisto, in quanto approssima il criterio FIFO.

**I crediti:** sono iscritti al netto di eventuali svalutazioni necessarie per ricondurli al valore di presumibile realizzo. Ai crediti non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ritenendone gli effetti irrilevanti, trattandosi generalmente di crediti a breve termine ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi.

**Imposte anticipate:** la valutazione delle attività per imposte anticipate (voce CII5-ter "imposte anticipate) è effettuata alla data di riferimento del bilancio applicando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

**I titoli, non costituenti immobilizzazioni,** sono iscritti al costo di acquisto. Vengono adeguati al valore di mercato, se inferiore, quando la perdita viene ritenuta durevole.

**Fondo di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato:** rappresenta il debito maturato a favore dei lavoratori subordinati alla data del bilancio, determinato in conformità alla legge ed ai contratti collettivi di lavoro in vigore.

**I debiti:** sono iscritti al loro valore nominale. Ai debiti non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ritenendone gli effetti irrilevanti, trattandosi generalmente di debiti a breve termine, ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi.

## Nota integrativa, attivo

Vi evidenziamo, ai sensi dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n.72, che i beni facenti parte delle immobilizzazioni e per i quali è stata in passato eseguita la rivalutazione monetaria sono i terreni con una rivalutazione di Euro 7.628,28 e gli immobili con una rivalutazione complessiva di Euro 235.782,48.=.

Nel bilancio chiuso al 31/12/2020, ai sensi dell'art.110 della L. 126/2020, si è provveduto alla rivalutazione, mediante rivalutazione del solo costo storico, dei seguenti immobili:

•

Villa veneta e "barchessa", (Comune di Preganziol, sez. C, fg.6, particella 4, sub 6, vincolati ai sensi della L. 1089/39 con D.M. 8/6/68

|                                     |      |                |
|-------------------------------------|------|----------------|
| Costo storico                       | Euro | 803.306,02.=   |
| Rivalutazione L.72/83               | Euro | 235.782,48.=   |
| Fondo Ammortamento                  | Euro | 1.018.512,41.= |
| Rivalutazione ex L.126/2020         | Euro | 1.000.000,00.= |
| Valore del fabbricato al 31/12/2020 | Euro | 1.020.576,09.= |

- Ufficio in Venezia, San Marco 5189, sede legale della società (censito al fg.15, mapp.1000, sub 2, Cat. A/10, cl.5, cons. 4 vani, rendita 2.532,70)

|                                     |      |              |
|-------------------------------------|------|--------------|
| Costo storico                       | Euro | 205.227,98.= |
| Fondo Ammortamento                  | Euro | 164.936,17.= |
| Rivalutazione ax L.126/2020         | Euro | 200.000,00.= |
| Valore del fabbricato al 31/12/2020 | Euro | 240.291,81.= |

Si dichiara che i valori suesposti iscritti in bilancio, non superano i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti di mercato. A tal fine è stata predisposta dall'arch. Francesco Saretta una relazione di stima che ha attribuito un valore di mercato, per la villa veneta e barchessa, di euro 3.323.433,00, (rivalutata per euro 1.000.000) e per la sede legale di Venezia, di euro 414.562,00 (rivalutata per euro 200.000).

La rivalutazione si riferisce solo ai fabbricati, con esclusione del relativo sedime.

Si precisa che il maggior valore così attribuito ai beni in sede di rivalutazione, viene riconosciuto, ai fini delle imposte sui redditi e dell'IRAP, tramite il versamento dell'imposta sostitutiva del 3 per cento.



## Immobilizzazioni

Si ricorda che, a partire dall'esercizio 2006, non si è proceduto a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei terreni in quanto ritenuti beni patrimoniali non soggetti a degrado e con vita utile illimitata. In relazione a quanto stabilito dall'art.1 c.81 della l.244/2007 (finanziaria 2008) le quote di ammortamento dedotte sino al 31.12.2005 sono state ripartite proporzionalmente (anziché prioritariamente come precedentemente disposto) al costo dell'area ed al costo del fabbricato.

### Immobilizzazioni immateriali

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

|                                   | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|---|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |   |                                     |
| Valore di bilancio                | 0   | 0                                   |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |   |                                     |
| Incrementi per acquisizioni       | 2.293   | 2.293                               |
| Ammortamento dell'esercizio       | 229   | 229                                 |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |   |                                     |
| Costo                             | 2.293   | 2.293                               |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 229   | 229                                 |
| Valore di bilancio                | 2.064   | 2.064                               |

### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|   | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Immobilizzazioni materiali in corso e acconti | Totale Immobilizzazioni materiali |
|---|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>       |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo                                   | 4.506.801            | 373.387                | 470.841                                | 1.140.305                        | -   | 6.491.334                         |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)       | 1.596.905            | 324.424                | 441.591                                | 1.044.168                        | -   | 3.407.088                         |
| Valore di bilancio                      | 2.909.896            | 48.963                 | 29.250                                 | 96.137                           | 0   | 3.084.246                         |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>        |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Incrementi per acquisizioni             | 254                  | 33.002                 | -                                      | 12.024                           | 324.941                                       | 370.221                           |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio | 1.200.000            | -                      | -                                      | -                                | -   | 1.200.000                         |
| Ammortamento dell'esercizio             | 132.132              | 15.131                 | 4.045                                  | 21.534                           | -   | 172.842                           |
| Totale variazioni                       | 130.678              | 17.871                 | (4.045)                                | (9.510)                          | 324.941                                       | 197.379                           |
| <b>Valore di fine esercizio</b>         |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo                                   | 4.507.055            | 406.389                | 470.841                                | 1.152.329                        | 324.941                                       | 6.861.555                         |
| Rivalutazioni                           | 1.200.000            | -                      | -                                      | -                                | -   | 1.200.000                         |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)       | 1.729.037            | 339.555                | 445.636                                | 1.065.702                        | -   | 3.579.930                         |
| Valore di bilancio                      | 3.978.018            | 66.834                 | 25.205                                 | 86.627                           | 324.941                                       | 4.481.625                         |

Nella voce Altre Immobilizzazioni materiali sono inseriti i dati contabili delle seguenti categorie: attrezzatura generica, biancheria e stoviglie, mobili e attrezzatura cucina, mobili e arredamenti, mobili e macchine d'ufficio, automezzi e

costruzioni leggere, i cui valori residui al 31/12/2020 sono rispettivamente di euro 16.005,73 - 0 - 11.743,33 - 42.586,55 - 11.335,15 - 0 - 4.956,30- per un totale di euro 86.627,06. Immobilizzazioni in corso e acconti: euro 324.941,25.

## Attivo circolante

### I Rimanenze

L Materie prime, sussidiarie e di consumo ammontano a Euro 105.059,05. Sono costituite per Euro 68.763,38 da medicinali, per Euro 28.893,64 da materiale sanitario, per Euro 7.402,03 da materiale per pulizia.

### II Crediti

La voce crediti verso clienti ammonta a Euro 712.670,25 ed è costituita da crediti verso ULSS dati dall'importo di euro 716.463,00, per fatture relative a novembre - dicembre 2020 e contributo relativo al riconoscimento del 50 per cento degli oneri derivanti dagli incrementi contrattuali per il personale dipendente non medico (euro 59,908,05), emesse a carico della ULSS n°2 Marca Trevigiana e da crediti verso privati per Euro 16.207,25, al netto del Fondo rischi su crediti di euro 20.000,00.

5-bis I crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo, di € 4.553,32 sono costituiti da Euro 704,63 per ritenute fiscali su interessi attivi e su proventi da cessione fondi comuni, da un credito IVA di Euro 3.778,00 e da un credito per imposta sostitutiva su TFR per euro 70.69.

5-ter Imposte Anticipate: sono rilevate per complessivi € 43.555,12 e sono relative a variazioni temporanee in aumento della base imponibile per:

- compensi agli amministratori non pagati nell'anno di competenza 2020 che saranno corrisposti nell'anno 2021;
- rilevate imposte anticipate per euro 27.309,48;
- saldo Fondo per rischi ed oneri di euro 67.690,10 rilevate imposte anticipate per euro 16.245,64.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante           | 399.949                    | 312.721                   | 712.670                  | 712.670                          |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante               | 42.043                     | (37.490)                  | 4.553                    | 4.553                            |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante | 47.792                     | (4.237)                   | 43.555                   |                                  |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante             | 41.975                     | (9.489)                   | 32.486                   | 32.486                           |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>           | <b>531.759</b>             | <b>261.505</b>            | <b>793.264</b>           | <b>749.709</b>                   |

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### III ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

##### 6) ALTRI TITOLI

La voce altri titoli ammonta a Euro 1.971.966,47 ed è costituita da quote di fondi comuni di investimento in gestione alla Banca Fideuram per euro 1.637.766,47 e da Rendimax Like (Banca Ifis) per euro 333.000,00 e da una moneta d'oro Napoleone per euro 1.200,00.

## Disponibilità liquide

### IV DISPONIBILITA' LIQUIDE

Ammontano a Euro 755.629,77.=

Sono così composte:

|                   |      |              |
|-------------------|------|--------------|
| Unicredit Treviso | Euro | 633.810,60.= |
| Carige Italia Spa | Euro | 14.500,30.=  |

|                           |      |             |
|---------------------------|------|-------------|
| Cassa contante            | Euro | 3.043,44.=  |
| Banca Fideuram            | Euro | 99.678,51.= |
| Banca IFIS                | Euro | 2.337,25.=  |
| Carta Prepagata Unicredit | Euro | 2.259,67.=  |

## Ratei e risconti attivi

D2) I Risconti Attivi per complessivi Euro 1.369,30 derivano dalla rilevazione della competenza di costi sostenuti per assicurazioni, assicurazioni RC auto e per canoni di manutenzione.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### A) PATRIMONIO NETTO

I conti riguardanti il patrimonio netto sono costituiti da Euro 516.000 di capitale sociale, dalla riserva legale di Euro 119.070,35 e da altre riserve costituite da:

VI c) - Riserva straordinaria Euro 4.302.634,63.=

La Riserva straordinaria risulta incrementata, rispetto a quella esistente al 31.12.2019, di euro 147.104,63 per effetto della destinazione di parte dell'utile dell'esercizio 2019.

III - Riserve di rivalutazione monetaria aumentate di euro 1.164.000,00 (1.200.000 meno euro 36.000 imposta sostitutiva) per rivalutazione degli immobili ex L.126/2020.

|  |      |                |
|--|------|----------------|
| Ris.Rivalut.Monet. saldo al 1/1/2020     | Euro | 5.840,58.=     |
| Rivalut.ex L.126/2020 al netto imp.sost. | Euro | 1.164.000,00.= |
| Valore al 31/12/2020                     | Euro | 1.169.840,58.= |

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

|                                       | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
|                                       |                            | Altre destinazioni                                   |                       |                          |
| <b>Capitale</b>                       | 516.000                    | -  |                       | 516.000                  |
| <b>Riserve di rivalutazione</b>       | 5.841                      | 1.164.000  |                       | 1.169.841                |
| <b>Riserva legale</b>                 | 119.070                    | -  |                       | 119.070                  |
| <b>Altre riserve</b>                  |                            |  |                       |                          |
| <b>Riserva straordinaria</b>          | 4.155.530                  | 147.105  |                       | 4.302.635                |
| <b>Totale altre riserve</b>           | 4.155.530                  | -  |                       | 4.302.635                |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b> | 219.005                    | -  | 192.513               | 192.513                  |
| <b>Totale patrimonio netto</b>        | 5.015.446                  | -  | 192.513               | 6.300.059                |

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

|                                 | Importo   | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile |
|---------------------------------|-----------|------------------------------|-------------------|
| <b>Capitale</b>                 | 516.000   |                              | -                 |
| <b>Riserve di rivalutazione</b> | 1.169.841 | A,B                          | 1.169.841         |
| <b>Riserva legale</b>           | 119.070   | B                            | 119.070           |
| <b>Altre riserve</b>            |           |                              |                   |
| <b>Riserva straordinaria</b>    | 4.302.635 | A,B,C                        | 4.302.635         |
| <b>Totale altre riserve</b>     | 4.302.635 |                              | 4.302.635         |

|               | Importo   | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile |
|---------------|-----------|------------------------------|-------------------|
| <b>Totale</b> | 6.107.546 |                              | 5.591.546         |

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

## Fondi per rischi e oneri

### B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

La voce "altri fondi" è composta per l'intero ammontare di euro 67.690,10 da accantonamenti al fondo rischi per cause fatti in esercizi precedenti.

|                                   | Fondo per imposte anche differite | Totale fondi per rischi e oneri |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> | 85.574                            | 85.574                          |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                                   |                                 |
| <b>Utilizzo nell'esercizio</b>    | 17.884                            | 17.884                          |
| <b>Totale variazioni</b>          | 17.884                            | 17.884                          |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   | 67.690                            | 67.690                          |

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

|                                      | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|--------------------------------------|--|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>    | 905.715  |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>     |  |
| <b>Accantonamento nell'esercizio</b> | 103.462  |
| <b>Utilizzo nell'esercizio</b>       | 88.659   |
| <b>Totale variazioni</b>             | 14.803   |
| <b>Valore di fine esercizio</b>      | 920.518  |

## Debiti

### D) DEBITI

7) I debiti verso fornitori al 31.12.2019 ammontavano a Euro 355.728,22 mentre al 31.12.2020 sono stati rilevati in Euro 420.652,72.

12) La voce debiti tributari per Euro 106.281,92 è data dal debito verso Erario ritenute IRPEF da versare nel 2021 per euro 68.370,92, da debiti per imposte IRES IRAP per euro 1.911,00 e da debiti per imposta sostitutiva L.126/2020 per euro 36.000,00, di cui euro 24.000 con scadenza oltre il prossimo esercizio.

13) Il debito verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale sommande a Euro 106.939,78 è rappresentato dai debiti verso INPS, CAIMOP ed INAIL per contributi, relativi ai dipendenti, del mese di dicembre 2020 e gratifica natalizia.

### 14) Altri Debiti

La voce altri debiti esigibili entro l'esercizio successivo per Euro 188.836,29 comprende il debito nei confronti dei dipendenti per gli stipendi di dicembre e ratei per ferie non godute liquidati nel mese di gennaio 2021 per euro 181.028,82 ed altri debiti per euro 7.807,47.

## Variazioni e scadenza dei debiti

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Debiti verso fornitori</b>                                     | 355.728                    | 64.924                    | 420.652                  | 420.652                          | -                                |
| <b>Debiti tributari</b>   | 74.228                     | 32.054                    | 106.282                  | 82.282                           | 24.000                           |
| <b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | 83.328                     | 23.612                    | 106.940                  | 106.940                          | -                                |
| <b>Altri debiti</b>   | 183.315                    | 5.521                     | 188.836                  | 188.836                          | -                                |

|                      | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|----------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Totale debiti</b> | 696.599                    | 126.111                   | 822.710                  | 798.710                          | 24.000                           |

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

#### A) Valore della Produzione

I Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di questo titolo si possono ripartire come segue :

|                                | 2019                  | 2020                  |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Rette in convenzione           | 3.933.916,95.=        | 3.941.269,75.=        |
| Rette degenti privati          | 278.435,58.=          | 258.604,87.=          |
| Ticket e visite specialistiche | 66.483,60.=           | 62.484,25.=           |
| Ricavi Prestazioni TMS         | 135.390,00.=          | 59.480,00.=           |
| <b>Totali</b>                  | <b>4.414.226,13.=</b> | <b>4.321.838,87.=</b> |

Ai sensi dell'art.2427 n.10, precisiamo che i ricavi sono stati tutti conseguiti in provincia di Treviso.

#### 5) Altri Ricavi e Proventi

Ammontano ad Euro 140.353,41 rispetto ad Euro 22.415,06 dell'esercizio 2019.

La voce più importante, di euro 59.908,05, è relativa al finanziamento, da parte della Regione Veneto (DGR n.1222/2020) del 50% degli oneri derivanti dai rinnovi contrattuali per il personale dipendente non medico delle strutture sanitarie private accreditate, il cui contratto collettivo nazionale è stato sottoscritto l'8/10/2020.

Le altre voci comprendono i ricavi derivanti da rimborsi mensa per Euro 3.739,43, abbuoni e sconti attivi per Euro 218,46, Euro 9.970,64 per fitti attivi e rimborsi relativi, da euro 6.875,74 per ricavi vari, da euro 23.538,09 da sopravvenienze attive relative alla transazione di una causa attiva, da euro 20.000,00 per plusvalenza data dalla vendita di un terreno e per euro 16.103,00 per contributo a fondo perduto Covid 19 art.25 DL 34/20.

### Costi della produzione

#### B) COSTI DELLA PRODUZIONE

## 6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci.

La voce, di complessive 278.393,11 (contro euro 253.662,98 dell'esercizio 2019) comprende:

|  |      |             |
|--|------|-------------|
| costi per acquisti materiale laboratorio | Euro | 5.189,22.=  |
| costi per acquisti medicinali            | Euro | 95.837,97.= |
| costi per acquisti materiale sanitario   | Euro | 27.673,28.= |
| costi per acquisti materiale radiologia  | Euro | 2.039,54.=  |
| costi per acquisti materiale pulizia     | Euro | 19.108,69.= |
| Acqua, caffè e alimentari                | Euro | 4.014,46.=  |
| Carburante riscaldamento e automezzi     | Euro | 67.721,43.= |
| Luce e forza motrice                     | Euro | 56.808,52.= |

## 7) Per Servizi

Tale costo è passato da Euro 1.432.183,72 dell'esercizio 2019 a euro 1.404.435,26 dell'esercizio 2020.

| La voce comprende:                             | 2019                  | 2020                |
|--|-----------------------|---------------------|
| Compet.medici in libera professione            | 301.392,18.=          | 319.189,14.=        |
| Esami di laboratorio                           | 81.306,95.=           | 98.837,39.=         |
| Serv.mensa dipendenti e pazienti               | 311.394,68.=          | 319.577,64.=        |
| Spese di Pulizia e lavaggio biancheria         | 106.117,65.=          | 113.209,17.=        |
| Spese certific.ISO e con sul. Accredited.      | 11.472,00.=           | 3.672,00.=          |
| Corsi formazione personale                     | 11.236,90.=           | 9.064,42.=          |
| Manutenzioni                                   | 142.719,66.=          | 112.791,92.=        |
| Asporto rifiuti tossici                        | 2.623,45.=            | 3.322,55.=          |
| Servizio idrico/canone depur.acque             | 4.867,56.=            | 5.170,05.=          |
| Canoni periodici assistenza e manutenz.        | 12.296,36.=           | 16.149,91.=         |
| Manut.e assist.Hardware e Software e serv.vari | 12.705,33.=           | 7.631,67.=          |
| Rimb.spese viaggi e servizi vari               | 15.760,41.=           | 14.244,37.=         |
| Assicurazioni                                  | 90.954,43.=           | 90.330,11.=         |
| Spese telefoniche                              | 9.031,89.=            | 8.886,77.=          |
| Spese postali e bolli                          | 1.694,31.=            | 1.130,21.=          |
| Pubblicità                                     | 11.099,00.=           | 11.576,91.=         |
| Compensi a Terzi                               | 66.995,53.=           | 36.634,16.=         |
| Spese bancarie                                 | 12.031,26.=           | 12.129,82.=         |
| A.I.O.P.                                       | 11.610,00.=           | 9.578,25.=          |
| Competenze Collegio Sindacale                  | 35.880,00.=           | 35.256,00.=         |
| Lavoro interinale                              | 9.747,61.=            | 5.564,00.=          |
| Comp.Cons.Delegato e Vice Presidente           | 169.246,56.=          | 170.488,80.=        |
| <b>Totale servizi</b>                          | <b>1.432.183,72.=</b> | <b>1.404.435,26</b> |

## 8) Per godimento di beni di terzi

Il costo di Euro 28.458,39 è dato per euro 3.000,00 dall'affitto di un ambulatorio a Udine e per euro 25.458,39 da noleggi attrezzatura varia, tra cui la TMS.



## 9) Per il Personale

Il costo totale al 31.12.2019 era Euro 1.993.693,73. mentre a fine esercizio 2020 ammonta a Euro 2.077.906,07.

Nel 2020 il numero medio dei dipendenti risulta di 51 unità, così suddiviso:

|                          | <b>2020</b> |
|--------------------------|-------------|
| infermieri e caposala    | n.24        |
| ausiliari                | n.14        |
| medici                   | n.5         |
| personale amministrativo | n.8         |

## 10) Ammortamenti e Svalutazioni

L'importo di euro 173.071,25 è costituito dagli ammortamenti ordinari delle immobilizzazioni immateriali per euro 229,29 e di quelle materiali per euro Euro 172.841,96.

## 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci.

Le rimanenze al 31/12/2019 erano state rilevate per Euro 82.335,85 mentre al 31/12/2020 sono state rilevate per Euro 105.059,05 con una variazione di Euro 22.723,20.

## 14) Oneri diversi di gestione

| Sono rappresentati dalle seguenti voci per le quali rappresentiamo le variazioni rispetto all'esercizio precedente |                     |                     |
|--|---------------------|---------------------|
|  | <b>2019</b>         | <b>2020</b>         |
| Abbuoni e Sconti   | 155.63.=            | 135,20.=            |
| Spese Varie  | 18.396,14.=         | 19.695,90.=         |
| Cancelleria, stampati e mat.consumo computer   | 5.002,80.=          | 7.234,05.=          |
| Rappresentanza e Regalia   | 4.311,74.=          | 1.083,40.=          |
| Trib.Comun.e Imposte detraib.SIAE asp.rifiuti  | 11.505,02.=         | 13.549,31.=         |
| CCIAA  | 1.037,57.=          | 904,57.=            |
| Libri e riviste  | 647,27.=            | 1.203,54.=          |
| IVA indetraibile   | 209.614,59.=        | 170.818,09.=        |
| IMU e imposte indetraibili   | 82.872,23.=         | 54.872,73.=         |
| Oneri Accreditamento   | 2.320,00.=          | -----               |
| Sopravvenienze Passive   | 2.676,13.=          | 19,92.=             |
| <b>Totali</b>  | <b>338.539,12.=</b> | <b>269.516,71.=</b> |

**Proventi e oneri finanziari**

## C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

## 16) Altri Proventi Finanziari

## c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante

Ammontano ad € 968,37; sono costituiti da proventi per cessione di fondi comuni presso Banca Fideuram.

d) Proventi diversi dai precedenti: ammontano ad € 1.835,10 e sono costituiti da interessi attivi bancari.

17) Oneri finanziari

Ammontano ad euro 4.388,18 per perdite su titoli.

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

20) Imposte sul reddito dell'esercizio

Sommano complessivamente a Euro 59.036,68.= e sono così suddivise: Euro 46.213,00 per IRES, Euro 8.586,00 per IRAP, e per Euro 4.237,68 per imposte anticipate. La corrispondente voce dell'esercizio 2019 era stata rilevata per Euro 86.535,43.

21) Dalla differenza fra ricavi e costi risulta un utile netto di esercizio di Euro 192.513,30.

La voce corrispondente dell'esercizio precedente risulta di Euro 219.004,72.

## Nota integrativa, altre informazioni

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

|          | Amministratori | Sindaci |
|----------|----------------|---------|
| Compensi | 170.489        | 35.256  |

Altre informazioni. Si precisa inoltre che: non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio; alla data del 31.12.2020 la società non aveva né debiti né crediti di durata superiore a cinque anni, non risultavano debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali; non ci sono poste di bilancio interessate a variazioni dei cambi valutari; non risultano né crediti né debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine; ai sensi del 1° comma n.18 dell'art.2427 C.C. si informa che nel decorso esercizio la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili; non risultano altri strumenti finanziari emessi dalla società; la società non possiede direttamente o per tramite di interposta persona partecipazioni di sorta in altre imprese; non ha capitalizzato oneri finanziari in alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale; non sono stati eseguiti finanziamenti da parte dei soci; non risultano patrimoni destinati a specifici affari e non vi sono proventi e vincoli relativi a finanziamenti destinati a specifici affari. Ai sensi dei commi 22 bis e 22 ter dell'art. 2427 del Codice Civile, si fa presente che non vi sono state operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, né accordi non risultanti dallo stato patrimoniale e non vi sono state deroghe alle norme di legge ai sensi dell'art.2423, quarto comma, del Codice Civile.

Legge 4 agosto 2017, n.124 - articolo 1, commi 125 -129. Adempimento degli obblighi di trasparenza e di pubblicità Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1, commi da 125 a 129, della L.124/2017, e dall'art.35 del D.L.34/2019 (Obblighi informativi erogazioni pubbliche) si dichiara che nel bilancio dell'esercizio 2020 di Park Villa Napoleon s.r.l. è stato inserito tra i ricavi di competenza dell'esercizio l'importo di euro 59.908,05 quale finanziamento erogato da Regione del Veneto a favore delle Strutture private accreditate ospedaliere per il riconoscimento del 50% degli oneri derivanti dagli incrementi contrattuali per il personale dipendente non medico, come da DGR n.1222 del 25 agosto 2020. Il relativo credito, vantato nei confronti della Aulss n.2 Marca Trevigiana, alla data di redazione del presente bilancio è stato incassato in parte, per l'importo di euro 23.963,21, in data 8 aprile 2021.

Non sono stati rilevati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.1, commi da 125 a 129, della L.124/2017, e dall'art.35 del D.L.34/2019 (disciplina sulla trasparenza delle erogazioni pubbliche) si dichiara che nel bilancio dell'esercizio 2020 sono stati inseriti tra i ricavi di competenza dell'esercizio euro 59.908,05, quale contributo relativo al riconoscimento del 50%, (come da DGR n.1222/2020 della Regione Veneto) degli oneri derivanti dagli incrementi contrattuali per il personale dipendente non medico; tale credito, vantato nei confronti della Aulss n.2 Marca Trevigiana, è stato incassato in parte, per l'importo di euro 23.004,69, (al netto della ritenuta del 4% di euro 958,52) in data 8/4/2021.

Proposta di destinazione degli utili: euro 19.251,00 a favore del Consiglio di Amministrazione, come da Statuto Sociale; il residuo, pari ad euro 173.262,30, ad incremento della riserva straordinaria.

Per quanto qui non riferito si rimanda alla Relazione sulla gestione dell'esercizio 2020