

**LA RESIDENCE S.R.L.**

Sede Legale in Padova via Cardinale Bessarione n. 6 - Capitale sociale Euro 270.950,21 I.V.

**BILANCIO IAS al 31/12/2019**

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Stato patrimoniale attivo</b>		
<i>A) Attività non correnti</i>		
I) Immobili, impianti e macchinari	8.817.967	9.029.294
II) Investimenti immobiliari	-	-
III) Avviamento e altre attività a vita non definita	-	-
IV) Altre attività immateriali	-	-
V) Partecipazioni	-	-
VI) Altre attività finanziarie	-	-
VII) Imposte differite attive	-	-
<b>Totale attività non correnti</b>	<b>8.817.967</b>	<b>9.029.294</b>
<i>B) Attività correnti</i>		
I) Crediti commerciali e altri	1.506.801	1.059.567
II) Rimanenze	-	-
III) Lavori in corso su ordinazione	-	-
IV) Attività finanziarie correnti	3.120.757	2.673.596
V) Disponibilità liquide	2.583.611	4.096.127
VI) Attività per imposte anticipate	43.614	52.336
<b>Totale attività correnti</b>	<b>7.254.783</b>	<b>7.881.626</b>
<i>C) Attività non correnti possedute per la vendita</i>	-	-
<b>Totale attività</b>	<b>16.072.750</b>	<b>16.910.920</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		
<i>D) Patrimonio netto</i>		
I. Capitale sociale, con indicazione della parte non versata	270.950	270.950
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III. Riserva di rivalutazione	-	-
IV. Altre riserve	7.142.451	8.060.253
V. Utile (perdite) esercizi precedenti	-	-
VI. Utile (perdita) d'esercizio	172.560	82.199
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.585.961</b>	<b>8.413.402</b>
<i>E) Passività non correnti</i>		
a) Obbligazioni in circolazione	-	-
b) Debiti verso banche	-	-
c) Altre passività finanziarie	-	-
d) Fondi per rischi e oneri	1.219.647	1.526.215
e) Fondi relativi al personale	323.120	385.954
f) Imposte differite passive	-	-
<b>Totale passività non correnti</b>	<b>1.542.767</b>	<b>1.912.169</b>
<i>F) Passività correnti</i>		
a) Obbligazioni in circolazione	-	-
b) Debiti verso banche	-	-
c) Debiti verso fornitori	211.076	215.412
d) Anticipi su lavori in corso di ordinazione	-	-
e) Altre passività finanziarie	-	-
f) Debiti tributari	367.573	350.208
g) Altre passività correnti	6.365.373	6.019.729
<b>Totale passività correnti</b>	<b>6.944.022</b>	<b>6.585.349</b>

---

<b>Totale passività</b>	<b>16.072.750</b>	<b>16.910.920</b>
<b>Conto economico per natura</b>		
Ricavi	5.671.334	5.713.409
Altri proventi	66.729	56.292
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	675.677	660.946
<b>Utile lordo</b>	<b>5.062.386</b>	<b>5.108.755</b>
Costi connessi a benefici per i dipendenti	3.231.301	3.288.069
Ammortamenti	323.732	326.145
Altri costi	1.096.005	1.151.976
<b>Costi totali</b>	<b>4.651.038</b>	<b>4.766.190</b>
Oneri / Proventi finanziari	66.754	52.177
Oneri / Proventi straordinari	30.767	1.968
<b>Utile(perdita) ante imposte</b>	<b>508.869</b>	<b>396.710</b>
Imposte dell'esercizio	336.309	314.511
<b>Utile(perdita) netto</b>	<b>172.560</b>	<b>82.199</b>

**LA RESIDENCE S.R.L.**

Sede in Padova via Cardinale Bessarione n. 6 - Capitale sociale Euro 270.950,21 I.V.

Nota integrativa al Bilancio IAS al 31/12/2019

**Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali**

Il corrente bilancio d'esercizio è redatto secondo gli International Financial Reporting Standard (IFRS) formalmente omologati dalla Commissione Europea ed in vigore al momento della predetta relazione. L'applicazione degli IFRS è stata effettuata facendo riferimento anche al quadro sistematico per la preparazione e la presentazione del bilancio (framework).

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg previsto dall'articolo 106 del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18 (in Gazzetta Ufficiale - Serie generale - Edizione Straordinaria n. 70 del 17 marzo 2020), coordinato con la legge di conversione 24 aprile 2020, n. 27 denominata «Misure di potenziamento del Servizio sanitario nazionale e di sostegno economico per famiglie, lavoratori e imprese connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19. Proroga dei termini per l'adozione di decreti legislativi.»

**Principi generali di redazione**

Il corrente bilancio d'esercizio è stato redatto secondo gli IFRS (International Financial Reporting Standard).

Il presente bilancio si compone di:

- Stato patrimoniale;
- Conto economico;
- Prospetto delle variazioni di patrimonio netto;
- Rendiconto finanziario;
- Note al Bilancio;
- Relazione sulla gestione.

Il Bilancio è redatto con l'intento di presentare la veritiera e corretta situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico dell'esercizio e i flussi finanziari.

Il Bilancio è stato redatto nella prospettiva della continuazione della attività (IAS 1 par. 23), nel rispetto del principio della competenza economica (IAS 1 par. 25 e 26) e nel rispetto della coerenza di presentazione e classificazione delle voci di bilancio (IAS 1 par. 27).

Le attività e le passività, i proventi ed i costi non sono stati soggetti a compensazione se non richiesto o consentito da un principio o da un'interpretazione (IAS 1 par. 32).

La Società ha adottato i nuovi principi contabili internazionali (IAS / IFRS), di derivazione anglosassone, che determinano differenze di rappresentazione contabile nel bilancio delle Società, principalmente:

- per un maggiore ricorso al criterio del valore equo (*fair value*) nella valorizzazione delle attività e passività iscritte in bilancio;
- in base all'Ifrs 1, salve le esenzioni e le eccezioni previste dalla normativa, una situazione patrimoniale che: a) rileva tutte le attività e le passività la cui iscrizione è richiesta dai principi contabili internazionali Ias/Ifrs; b) non rileva come attività o come passività elementi la cui iscrizione non è permessa dagli Ias/Ifrs; c) riclassifica le poste rilevate come un tipo di attività, passività o componente del patrimonio netto in base ai precedenti principi contabili ma che costituiscono un diverso tipo di attività, passività o componente del patrimonio netto in base agli Ias/Ifrs; d) applica gli Ifrs nella valutazione di tutte le attività e passività rilevate.

La finalità del bilancio secondo la prassi internazionale (Framework par.12 e segg.) è quella di fornire informazioni sulla situazione patrimoniale-finanziaria, sull'andamento economico e sui cambiamenti di detta situazione che siano utili nel processo di decisione economica per un'ampia serie di utilizzatori.

**ATTIVITA' NON CORRENTI****I) Immobili, impianti e macchinari**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in Bilancio al *fair value* corrispondente al costo storico al netto del rispettivo fondo di ammortamento.

Si è proceduto al test di *impairment* dei cespiti.

In caso di perdita di valore si provvede ad adeguarne il valore contabile attribuendo la rettifica a specifica voce di conto economico.

Il valore contabile di un bene materiale deve essere eliminato alla sua dismissione o quando nessun beneficio economico futuro è atteso per il suo utilizzo.

L'utile o la perdita derivante dall'eliminazione di un bene quale corrispettivo netto e il valore contabile va rilevata a conto economico in specifica voce.

Le quote di ammortamento sono calcolate annualmente e rilevate a conto economico.

#### **ATTIVITA' CORRENTI**

##### I) Crediti commerciali ed altri

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

##### IV) attività finanziarie correnti

Sono iscritte al presumibile valore di realizzo.

##### V) Disponibilità liquide

Si riferiscono a saldo attivo risultante dai conti correnti e al denaro e valori in cassa.

##### VI) Attività per imposte anticipate

Si riferiscono alle imposte anticipate per ires ed irap riguardante il futuro risparmio fiscale per maggiori ammortamenti sull'avviamento.

#### **PATRIMONIO NETTO**

Il Patrimonio Netto è costituito dal Capitale Sociale, dalla Riserva Legale, dalla Riserva Straordinaria, dalle Altre Riserve e dal risultato dell'esercizio.

#### **PASSIVITA' NON CORRENTI**

Le passività non correnti sono iscritte in bilancio al presunto valore di estinzione.

#### **PASSIVITA' CORRENTI**

Le passività correnti sono iscritte in bilancio al presunto valore di estinzione e si riferiscono ai debiti v/fornitori, alle fatture da ricevere, ai debiti tributari e alle altre passività correnti (altri debiti).

Le imposte correnti dell'esercizio e di quelli precedenti, nella misura in cui non sono pagate sono rilevate come passività. Nell'ipotesi che l'importo pagato per l'esercizio in corso e quello precedente eccede quello dovuto l'eccedenza per tali esercizi è rilevata come attività.

Le passività fiscali differite sono rilevate per tutte le differenze temporanee imponibili, le attività fiscali differite sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili se è probabile che sarà realizzato un reddito imponibile a fronte del quale potrà essere utilizzata la differenza temporanea deducibile.

Le passività fiscali correnti sono determinate al valore che si prevede di pagare alle autorità fiscali applicando le aliquote fiscali e la normativa fiscale vigente alla data di stesura del bilancio.

Le attività e le passività fiscali differite sono valutate con le aliquote fiscali che si prevede saranno utilizzate nell'esercizio nel quale sarà realizzata l'attività fiscale o sarà estinta la passività fiscale. L'imposta corrente e differita è rilevata a conto economico come onere o come provento.

L'imposta corrente e differita è addebitata o accreditata al patrimonio netto se l'imposta si riferisce a partite che sono accreditate o addebitate direttamente al patrimonio.

Si precisa ai fini di una corretta rappresentazione del Bilancio che i fondi pensione sono stati allocati nella voce "Fg altre passività correnti".

#### **ALTRE INFORMAZIONI**

##### **Rilevazione dei ricavi**

Per quanto attiene le prestazioni di servizi si sottolinea che gli stessi sono rilevati alla data di riferimento del bilancio quando:

- l'ammontare dei ricavi è attendibilmente valutato;
- i benefici economici derivanti è probabile che affluiranno alla Società;
- il completamento dell'operazione è attendibilmente misurato;
- i costi sostenuti per l'operazione e i costi per completarla sono attendibilmente calcolati;
- I ricavi sono iscritti al fair value del corrispettivo ricevuto o spettante.

##### **Rilevazione dei costi**

I costi sono rilevati in conto economico nel momento in cui ha luogo un decremento dei benefici economici futuri che comporta una diminuzione di attività o un incremento di passività il cui valore è determinato.

Gli oneri finanziari sono gli interessi e gli altri oneri sostenuti in relazione all'ottenimento di finanziamenti e sono rilevati come costo nell'esercizio in cui essi sono sostenuti.

### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- le rettifiche ai saldi delle imposte differite per tenere conto delle variazioni delle aliquote / dell'istituzione della nuova imposta intervenute nel corso dell'esercizio.

## Attività

### A) Attività non correnti

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	variazioni
8.817.967	9.029.294	- 211.327

### Movimentazioni degli immobili, impianti e macchinari.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	12.395.609	160.660	64.540	383.365		13.004.174
Rivalutazioni						-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.414.208	158.503	55.723	353.446		3.981.880
Svalutazioni						
<b>Valore di bilancio</b>	<b>8.981.401</b>	<b>2.157</b>	<b>8.817</b>	<b>29.919</b>	<b>-</b>	<b>9.022.294</b>
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	10.842	3.876	25.486		40.204
Riclassifiche (del valore di bilancio)						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)						
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio						
Ammortamento dell'esercizio	357.495	2.922	2.358	54.244		308.531
Svalutazioni effettuate nell'esercizio						
Altre variazioni						
Totale variazioni						
Valore di fine esercizio						
Costo	12.395.609	171.502	68.416	408.851		13.044.378
Rivalutazioni						
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.771.703	161.425	58.081	299.202		4.290.411
Svalutazioni						
<b>Valore di bilancio</b>	<b>8.623.906</b>	<b>10.077</b>	<b>10.335</b>	<b>109.649</b>	<b>-</b>	<b>8.753.967</b>

**B) Attività correnti**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	variazioni	
7.254.783	7.881.626	-	626.843

**Variazioni delle attività correnti**

<b>B) Attività correnti</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>Variazioni</b>
I) Crediti commerciali e altri	1.506.801	1.059.567	447.234
II) Rimanenze	-	-	-
III) Lavori in corso su ordinazione	-	-	-
IV) Attività finanziarie correnti	3.120.757	2.673.596	447.161
V) Disponibilità liquide	2.583.611	4.096.127	- 1.512.516
VI) Attività per imposte anticipate	43.614	52.336	- 8.722
<b>Totale attività correnti</b>	<b>7.254.783</b>	<b>7.881.626</b>	- 626.843

Il fondo svalutazione crediti al 31/12/2019 è di € 4.517,43 ed è stato portato a diretta diminuzione dei crediti commerciali.

Le imposte anticipate si riferiscono alla minore imposizione fiscale futura a titolo di ires e irap che scaturisce dalle differenze dell'ammortamento civilistico rispetto a quello consentito da un punto di vista fiscale.

I Ratei e risconti attivi misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. L'importo al 31/12/2019 dei risconti attivi è 10.769,66 e dei Ratei attivi è di € 119.18. Nel Bilancio IAS sono stati riportati nella voce Crediti Commerciali ed Altri.

**Passività****D) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	variazioni	
7.585.961	8.413.402	-	827.441

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

<b>D) Patrimonio netto</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>Variazioni</b>
I. Capitale sociale, con indicazione della parte non versata	270.950	270.950	-
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		-	-
III. Riserva di rivalutazione		-	-
IV. Altre riserve	7.142.451	8.060.253	- 917.802
V. Utile (perdite) esercizi precedenti		-	-
VI. Utile (perdita) d'esercizio	172.560	82.199	90.361
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.585.961</b>	<b>8.413.402</b>	- 827.441

**Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

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 (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	270.950		B			
Riserva da soprapprezzo delle azioni			A,B,C,D			
Riserve di rivalutazione			A,B			
Riserva legale	54.190		A,B			
Riserve statutarie			A,B,C,D			
<b>Altre riserve</b>						
Riserva straordinaria	7.088.261		A,B,C,D			
Varie altre riserve	1					
Totale altre riserve	7.142.452		A,B,C,D			
<b>Totale</b>	<b>7.413.402</b>			<b>7.413.402</b>		
Quota non distribuibile				325.140		
Residua quota distribuibile				7.088.262		

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

**Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto**

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	270.950	54.190	9.706.062	203.896	10.235.098
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			(1.700.001)	(121.697)	(1.821.698)
Altre variazioni					
incrementi					
Decrementi					
Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				203.896	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	270.950	54.190	8.006.061	82.199	8.413.400
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			(917.800)	90.361	(827.439)
Altre variazioni					
incrementi			1		1
Decrementi					

Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				82.199	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	270.950	54.190	7.088.262	172.560	7.585.962
<b>Arrotondamenti</b>					-1
<b>Totale</b>					7.585.961

**E) Passività non correnti**

Voci	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
<i>E) Passività non correnti</i>			
a) Obbligazioni in circolazione	0	-	0
b) Debiti verso banche	0	-	0
c) Altre passività finanziarie	0		0
d) Fondi per rischi e oneri	1.526.215	981.600	544.615
e) Fondi relativi al personale	385.954	430.438	-44.484
f) Imposte differite passive	0	-	0
Totale passività non correnti	1.912.169	1.412.038	500.131

**F) Passività correnti**

<i>F) Passività correnti</i>			
a) Obbligazioni in circolazione	0	-	0
b) Debiti verso banche	0	-	0
c) Debiti verso fornitori	215.412	228.033	-12.621
d) Anticipi su lavori in corso di ordinazione	0	-	0
e) Altre passività finanziarie	0	38.075	-38.075
f) Debiti tributari	350.208	380.175	-29.967
g) Altre passività correnti	6.019.729	5.427.209	592.520
Totale passività correnti	6.585.349	6.073.492	511.857

I ratei passivi misurano oneri la cui competenza economica è anticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento dei relativi oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. I ratei passivi ammontano al 31/12/2019 a € 4.854,64 a Ratei Passivi e sono stati rappresentati nel Bilancio IAS tra le Altre Passività correnti.

**Conto economico per natura**

Di seguito si riportano le variazioni rispetto all'esercizio precedente intervenute nelle voci del conto economico secondo la riclassificazione Bilancio ias per natura:

Conto economico per natura	31/12/2019	31/12/2018	Variazioni
Ricavi	5.671.334	5.713.409	- 42.075
Altri proventi	66.729	56.292	10.437
Materie prime e materiali di consumo utilizzati	675.677	660.946	14.731
<b>Utile lordo</b>	<b>5.062.386</b>	<b>5.108.755</b>	- 46.369

Costi connessi a benefici per i dipendenti	3.231.301	3.288.069	-	56.768
Ammortamenti	323.732	326.145	-	2.413
Altri costi	1.096.005	1.151.976	-	55.971
<b>Costi totali</b>	<b>4.651.038</b>	<b>4.766.190</b>	-	115.152
Oneri / Proventi finanziari	66.754	52.177		14.577
Oneri / Proventi straordinari	30.767	1.968		28.799
<b>Utile(perdita) ante imposte</b>	<b>508.869</b>	<b>396.710</b>		112.159

### Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Amministratori	15.098,76
Collegio sindacale	4.500,00

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

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio. Le imposte correnti si riferiscono all'imposta IRES e IRAP calcolate secondo la normativa fiscale vigente e le imposte anticipate si riferiscono alle imposte IRES e IRAP di competenza relative alle quote di ammortamento sull'avviamento deducibili come da seguente prospetto riepilogativo:

RISULTATO ANTE IMPOSTE		€	508.869
accantonamento ires		-€	238.411
accantonamento irap		-€	89.176
ires anticipata		-€	7.639
irap anticipata		-€	1.083
<b>TOTALE UTILE NETTO</b>		€	<b>172.560</b>

Le imposte versate in acconto durante l'esercizio 2019, secondo il metodo storico, sono pari a € 218.975 per l'IRES e € 86.450,00 per l'IRAP. Le ritenute su interessi attivi sono pari a € 42.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

### Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di accantonare l'utile dell'esercizio alla Riserva straordinaria nonché di ratificare gli accantonamenti ai debiti tributari a fronte del previsto onere fiscale per l'anno 2019.

Padova, lì 28 maggio 2020

Il Presidente del Consiglio di amministrazione  
F.to Geom. Maurizio Graziani

Il sottoscritto dottor Fabio Caponi, dottore commercialista revisore contabile, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Ferrara, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la sede.