

AZIENDA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

| 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

| | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | 0 | 0 |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | 230.726 | 190.179 |
| II - Immobilizzazioni materiali | 10.833.717 | 9.707.778 |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | 10.000 | 10.000 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 11.074.443 | 9.907.957 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | 2.300.812 | 2.449.924 |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.186.629 | 1.170.286 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 246.766 | 366.319 |
| Totale crediti | 1.433.395 | 1.536.605 |
| III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | 0 | 0 |
| IV - Disponibilità liquide | 975.705 | 1.018.201 |
| Totale attivo circolante (C) | 4.709.912 | 5.004.730 |
| D) Ratei e risconti | 579.723 | 137.471 |
| Totale attivo | 16.364.078 | 15.050.158 |
| 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 | (795.857) | (809.306) |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 40.695 | 13.449 |
| Perdita ripianata nell'esercizio | 0 | 0 |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 |
| Totale patrimonio netto | 5.018.836 | 4.978.138 |
| B) Fondi per rischi e oneri | 1.275.794 | 1.452.942 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 417.324 | 416.206 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 2.478.017 | 2.081.911 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 789.891 | 1.184.397 |
| Totale debiti | 3.267.908 | 3.266.308 |
| E) Ratei e risconti | 6.384.216 | 4.936.564 |
| Totale passivo | 16.364.078 | 15.050.158 |

Conto economico

| | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|---|------------------|------------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 2.577.471 | 3.436.332 |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione | (149.112) | (167.639) |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | (149.112) | (167.639) |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| contributi in conto esercizio | 345.800 | 411.711 |
| altri | 531.931 | 328.862 |
| Totale altri ricavi e proventi | 877.731 | 740.573 |
| Totale valore della produzione | 3.306.090 | 4.009.266 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 442.366 | 813.887 |
| 7) per servizi | 1.010.962 | 1.215.414 |
| 8) per godimento di beni di terzi | 34.951 | 30.957 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | 575.854 | 643.186 |
| b) oneri sociali | 152.273 | 166.552 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | 53.438 | 52.855 |
| c) trattamento di fine rapporto | 46.758 | 47.915 |
| e) altri costi | 6.680 | 4.940 |
| Totale costi per il personale | 781.565 | 862.593 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 665.338 | 730.674 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 37.387 | 157.023 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 627.951 | 573.651 |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 665.338 | 730.674 |
| 14) oneri diversi di gestione | 228.385 | 230.160 |
| Totale costi della produzione | 3.163.567 | 3.883.685 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 142.523 | 125.581 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 29.415 | 40.882 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 29.415 | 40.882 |
| Totale altri proventi finanziari | 29.415 | 40.882 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 89.248 | 107.232 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 89.248 | 107.232 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (59.833) | (66.350) |
| 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) | 82.690 | 59.231 |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 38.256 | 45.782 |
| imposte relative a esercizi precedenti | 3.739 | 0 |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 41.995 | 45.782 |

| | | |
|------------------------------------|--------|--------|
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 40.695 | 13.449 |
|------------------------------------|--------|--------|

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2024 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2024 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 31/12/2024, che viene sottoposto all'esame degli Organi preposti all'approvazione, corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed evidenzia un utile, al netto delle imposte, pari ad euro 40.695.

Nel corso del 2024 si è ulteriormente consolidato l'orientamento di limitare l'affidamento ad A.E.E.P. oltre all'attività principale di gestione e costruzione di alloggi ERP, dei soli servizi relativi alla gestione cimiteriale, alla gestione calore e alla gestione dell'impianto natatorio, quest'ultima effettuata attraverso la partecipata REDIPUGLIA SPORT CENTER S.S.D. a R.L.

Fatte salve le attività propedeutiche svolte nel 2023, nei primi mesi del 2024 si è dato avvio all'importante intervento di risparmio ed efficientamento energetico su una gran parte degli immobili di proprietà dell'azienda e rientranti nella tipologia dell'edilizia residenziale pubblica, intervento reso possibile grazie ai fondi messi a disposizione per tale tipologia di attività attraverso il PNRR.

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.

Grazie alla ridefinizione fatta nell'anno 2023 dei servizi mantenuti in affidamento ed alla conseguente rimodulazione delle condizioni economiche e finanziarie degli stessi, anche nel 2024 si è continuato a trovare adeguata copertura negli impegni di spesa del Comune e sostenibilità di esecuzione del servizio da parte di AEEP. Ciò sta contribuendo al progressivo processo di normalizzazione della gestione finanziaria, vista anche la scadenza di alcuni impegni derivanti dai contratti di mutuo sottoscritti.

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, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

Tuttavia, si fa presente che alcune voci di natura prevalentemente economica non risultano comparabili per entità all'anno precedente, in quanto riferite al servizio di illuminazione pubblica non più affidato alla presente società già dal 2023, mentre non impatta più sull'andamento economico della società la gestione dell'impianto natatorio in quanto affidato a società partecipata dall'inizio del 2024.

Criteri 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

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

Partecipazioni immobilizzate

Le partecipazioni immobilizzate sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

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 €11.074.443 (€9.907.957 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 | 2.229.148 | 20.268.533 | 10.000 | 22.507.681 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 2.038.969 | 10.560.755 | | 12.599.724 |
| Valore di bilancio | 190.179 | 9.707.778 | 10.000 | 9.907.957 |
| Variazioni nell'esercizio | | | | |
| Incrementi per acquisizioni | 77.934 | 1.924.796 | 0 | 2.002.730 |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | 0 | 170.908 | 0 | 170.908 |
| Ammortamento dell'esercizio | 37.387 | 627.951 | | 665.338 |
| Altre variazioni | 0 | 2 | 0 | 2 |
| Totale variazioni | 40.547 | 1.125.939 | 0 | 1.166.486 |
| Valore di fine esercizio | | | | |
| Costo | 2.307.081 | 21.686.480 | 10.000 | 24.003.561 |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 2.076.355 | 10.852.763 | | 12.929.118 |
| Valore di bilancio | 230.726 | 10.833.717 | 10.000 | 11.074.443 |

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile, si precisa che non vi sono contratti di leasing in corso.

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 10.000 (€ 10.000 nel precedente esercizio).

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

| | Partecipazioni in imprese controllate | Totale Partecipazioni |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| Valore di inizio esercizio | | |
| Costo | 10.000 | 10.000 |
| Valore di bilancio | 10.000 | 10.000 |
| Valore di fine esercizio | | |
| Costo | 10.000 | 10.000 |
| Valore di bilancio | 10.000 | 10.000 |

In particolare, si tratta della partecipazione detenuta nella società REDIPUGLIA SPORT CENTER Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata, di cui la stessa A.E.E.P. è socia unica. Tale società sportiva dilettantistica è stata costituita in data 4 dicembre 2023 al fine di gestire l'impianto natatorio del Comune di Castelfranco Veneto dall'anno 2024.

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €2.300.812 (€2.449.924 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 | 2.221.413 | (149.112) | 2.072.301 |
| Totale rimanenze | 2.449.924 | (149.112) | 2.300.812 |

Più precisamente, le rimanenze complessivamente ammontano ad euro 2.300.812 ed hanno subito variazioni nel corso dell'anno come da quanto qui sotto riportato:

- 7^a cr – Borgo Padova e Via Conco: pari ad euro 94.422 non subisce variazioni;
- 8^a cr – Via Enego: il valore iniziale di euro 248.303 non subisce variazioni;
- 12^a cr Campigo Centro: il valore iniziale di euro 220.000 svalutato nel 2016, non subisce variazioni;
- Recupero 17^a gruppo - Via Canaletto: il valore iniziale di complessivi euro 879.748 si è ridotto nell'anno in quanto è stato venduto un alloggio, pertanto il valore finale ammonta ad euro 760.645;
- 13^a cr Via Goito: il valore iniziale di euro 228.511 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^ cr Borgo Padova | P.F.V. | 94.422 | | 94.422 |
| 8^ cr Via Enego | P.F.V. | 248.303 | | 248.303 |
| 12^ cr Campigo Centro | da cedere | 220.000 | | 220.000 |
| Recupero Via Canaletto | da cedere | 992.949 | -119.103 | 760.645 |
| Loculi e ossari cimitero Treville | | 324.558 | -13.232 | 311.326 |
| Loculi e ossari cimitero Salvarosa | | 413.824 | -14.823 | 399.001. |
| Loculi e ossari cimitero Campigo | | 40.558 | -1.954 | 38.604 |
| Loculi e ossari cimitero Castelfranco V.to | | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE RIM. DI PRODOTTI FINITI - C.I.4 | | 2.221.413 | -149.112 | 2.072.301 |
| 13^ cr Via Goito | in costruzione | 228.511 | | 228.511 |
| TOTALE RIM. DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE - C.I.2 | | 228.511 | | 228.511 |
| TOTALE GENERALE | | 2.449.924 | -149.112 | 2.300.812 |

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 908.034.

| Descrizione | saldo al 31/12/2023 | incrementi | decrementi | saldo al 31/12/2024 |
|-------------|---------------------|------------|------------|---------------------|
| | 1.495.037 | 5.314.875 | 5.435.769 | 1.374.143 |

| | | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Crediti verso utenti e clienti | | | | |
| Crediti verso enti pubblici di rif. | | | | |
| Crediti verso controllata | | 1.397 | | 1.397 |
| Crediti verso Stato | | | | |
| Crediti verso altri enti territoriali | | | | |
| Crediti verso Erario | 22.709 | 400.742 | 400.627 | 22.824 |
| Crediti verso dipendenti | -375 | 8.900 | 6.710 | 1.815 |
| Carta prepagata | 6 | | | 6 |
| Depositi cauzionali | 18.240 | 34.661 | 22.985 | 29.915 |
| Fornitori c/anticipi | 988 | 5.758 | 988 | 0 |
| Crediti diversi | | 5.758 | 2.463 | 3.295 |
| TOTALI | 1.536.605 | 5.766.332 | 5.869.542 | 1.433.395 |

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 31.12.2024 | Entro 12 mesi 2025 | 24/60 mesi 2026- 2029 | Oltre 60 mesi dal 2030 |
|---|-------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|
| Ø Cessionari 7 [^] cr - Via Conco | 10.943 | 6.550 | 4.393 | |
| Ø Cessionari 7 [^] cr - Borgo Padova | | | | |
| Ø Cessionari 8 ^o cr Via Enego | 34.236 | 34.236 | | |
| Ø Cessionari 9 ^o cr S. Andrea | 13.558 | 6.313 | 7.244 | |
| Ø Cessionari 10 ^o cr Campigo e S.F. | 63.197 | 63.197 | | |
| Acquirenti pagamenti rateali | 300.121 | 64.993 | 215.403 | 19.726 |
| TOTALE | 422.056 | 175.290 | 227.040 | 19.726 |
| Totale oltre l'esercizio | | | | 246.766 |

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 | € 224.816 | € 93.105 | € 0,00 | € 131.712 |

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €975.705 (€1.018.201 nel precedente esercizio).

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

| Descrizione | saldo al 31/12/2023 | incrementi | decrementi | saldo al 31/12/2024 |
|------------------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
| BPM n. 428 | 207.880 | 2.105.037 | 2.199.601 | 113.316 |
| BPM n. 2291 | 1.895 | 1.126.136 | 1.116.186 | 11.846 |
| Tesor.Unic.F.di Erariali | 494.399 | 61.415 | 8 | 555.807 |
| Tesor.Unicre.Ord. | 217.460 | 917.220 | 927.404 | 207.275 |
| | | | | |
| C/c Postale | 390 | | | 390 |
| BPM n. 3530 | 88.923 | 1.089.477 | 1.094.170 | 84.230 |
| Banca di Credito Cooperativo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Denaro e val.cassa | 7.254 | 54.200 | 58.612 | 2.842 |
| TOTALI | 1.018.201 | 5.353.485 | 5.395.981 | 975.705 |

Nel dettaglio:

- il saldo del c/c BPM n. 428 ammonta ad euro 113.316 e viene utilizzato per la gestione ordinaria dell'azienda;
- il saldo del c/c BPM n. 2291 ammonta ad euro 11.846 e viene utilizzato per monitorare le entrate e le uscite del PNRR;
- le movimentazioni del c/c relativo ai fondi erariali LR. 7/2011 riguardano il pagamento dei fornitori per le manutenzioni straordinarie degli alloggi, mentre eventuali aumenti vengono rilevati nel caso di plusvalenze ottenute dalla vendita degli alloggi e dei relativi pagamenti rateali;
- il saldo attivo del conto corrente di tesoreria viene utilizzato per la gestione ordinaria ed ammonta a fine anno ad euro 207.275;
- il saldo del c/c postale al termine dell'esercizio ammonta ad euro 390;
- dal 2021 è operativo un nuovo conto corrente a seguito dell'operazione di fusione aperto sempre presso l'istituto di credito BPM c/c n. 3530 che al 31.12.24 presenta un saldo di euro 84.230;

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 nei precedenti, 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 199.959,20; è fermo impegno dell'Azienda e del Consiglio di Amministrazione procedere con tempestività e comunque in un tempo ragionevolmente breve al ripristino di detta disponibilità, con trasferimenti appunto dal conto corrente ordinario al conto corrente dedicato.

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €579.723 (€137.471 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 | 136.471 | 442.252 | 578.723 |
| Risconti attivi | 1.000 | 0 | 1.000 |
| Totale ratei e risconti attivi | 137.471 | 442.252 | 579.723 |

I risconti attivi sono stati stanziati per rilevare la corretta competenza dei costi sostenuti per il canone della banca dati.

I ratei attivi sono stati stanziati per lo più per la corretta rilevazione del contributo PNRR di competenza dell'anno.

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 €5.018.836 (€4.978.138 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le variazioni intervenute nel patrimonio netto nell'anno 2024 sono:

- destinazione dell'utile d'esercizio del 2023 di euro 13.449 a riduzione delle perdite portate a nuovo;
- rilevazione dell'utile dell'esercizio corrente per euro 40.695.

Nella tabella che segue si espongono le voci che compongono il Patrimonio netto al 31.12.2024:

| | |
|---|------------------|
| 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 | - 795.857 |
| Utile di esercizio | 40.695 |
| TOTALE | 5.018.836 |

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 | -795.857 | A, B | | |
| Totale | 4.978.141 | | | |
| Quota non distribuibile | 4.978.141 | | | |
| 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 € 1.275.794 (€ 1.452.942 nel precedente esercizio).

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

Altri fondi: questa posta ammonta a complessivi euro 1.275.794 e le principali movimentazioni di tali fondi sono le seguenti:

- sono stati decrementati gli accantonamenti effettuati nel 2020 per IMU in quanto parte degli importi sono stati incassati dagli inquilini e utilizzatori con patto di futura vendita, per euro 1.976;
- il fondo rilevato per le sanzioni relative a IMU non ha subito variazioni;

- il fondo per proventi di cui alla L.R. 7/2011 non è stato incrementato in quanto nel corso dell'anno non sono stati venduti alloggi ERP, mentre è stato ridotto per euro 109.594 in quanto la società ha sostenuto delle manutenzioni straordinarie su tali alloggi.

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 31/12/2024 il conto corrente vincolato deve essere incrementato dell'importo di € 199.959,20 con giroconto dal conto corrente ordinario a quello vincolato per il corretto riallineamento.

- Il fondo rischi per cause in corso è stato ridotto per euro 65.577 a fronte della ricezione della fattura per spese legali sostenute dalla controparte.

| Descrizione | saldo al 31/12/2023 | incrementi | decrementi | saldo al 31/12/2024 |
|--|---------------------|------------|----------------|---------------------|
| Fondo per proventi di cui alla L.R. 7/2011 | 1.132.193 | | 109.594 | 1.022.599 |
| Fondo imposte differite | | | | |
| Fondo rischi per rimborso ICI | 25.858 | | | 25.858 |
| Fondo rischi per rimborso IMU | 34.007 | | 1.976 | 32.031 |
| Fondo per imposte in contenzioso sanzioni IMU 10.883 | | | | 10.883 |
| Fondo rischi per cause in corso | 250.000 | | 65.577 | 184.423 |
| TOTALI | 1.452.941 | 0 | 177.147 | 1.275.794 |

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €417.324 (€416.206 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 | 416.206 |
| Variazioni nell'esercizio | |
| Accantonamento nell'esercizio | 38.731 |
| Utilizzo nell'esercizio | 10.570 |
| Altre variazioni | (27.043) |
| Totale variazioni | 1.118 |
| Valore di fine esercizio | 417.324 |

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 1.040.098. Tale valore risulta come sommatoria dei debiti verso istituti bancari per commissioni e interessi per euro 473 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 31/12/2023 | incrementi | decrementi | saldo al 31/12/2024 |
|--------------------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Mutui | 1.588.116 | | 548.491 | 1.039.625 |
| Debiti verso banche | 8.046 | 473 | 8.046 | 473 |
| Anticipi da cessionari | 232.089 | 84.339 | 121.736 | 194.691 |
| Clienti c/acconti | 0 | | | 0 |
| Debiti verso fornitori | 854.077 | 6.552.508 | 6.055.145 | 1.351.440 |
| Debiti verso enti pubblici | 154.306 | 30.410 | | 184.716 |
| Debiti verso controllate | | 42.733 | | 42.733 |
| Debiti tributari | 33.175 | 1.339.501 | 1.291.553 | 81.123 |
| Debiti verso istituti di prev. | 52.240 | 234.818 | 232.950 | 54.107 |
| Debiti diversi | 344.260 | 606.926 | 632.186 | 319.000 |
| TOTALI | 3.266.308 | 8.891.708 | 8.890.108 | 3.267.908 |

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

- Mutuo Cassa DDPP – Recupero Via Canaletto: residuo al 31.12.2024 euro 697.960
- Mutuo Cassa DDPP – VI' CR 1' LOTTO: residuo al 31.12.2024 euro 18.953
- Mutuo Cassa DDPP – VI' CR 2' LOTTO: residuo al 31.12.2024 euro 36.340
- N. 2 Mutui accesi presso la Bpm per un residuo al 31.12.2024 pari ad euro 123.953 e 57.036

I debiti verso fornitori e per fatture da ricevere, al netto delle note di accredito da ricevere, ammontano ad Euro 1.351.440;

Gli anticipi da Cessionari per contratti patto futura vendita sono aumentati ad euro 121.736, di cui 79.231 da corrispondere oltre l'esercizio.

Il debito nei confronti dell'ente pubblico di riferimento ovvero il Comune di Castelfranco Veneto al termine dell'esercizio è pari complessivamente ad euro 88.273, 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 96.442.

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

In particolare, nella voce debiti tributari sono iscritti debito per Ires e per Irap rispettivamente per euro 710 e 6.820, il debito per Iva per complessivi euro 36.079, i debiti per ritenute Irpef operate verso dipendenti per euro 35.936 e per lavoro autonomo per euro 1.225, ed infine il debito per la rivalutazione tfr per euro 353.

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 152.791;
- debiti verso il personale dipendente per retribuzioni per euro 23.857 e ferie ancora da liquidare per euro 80.888;
- debito verso condomini per euro 40.363.

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 /12/24 | QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI | QUOTA CAPITALE 24/60 MESI | DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI |
|----------------------|-------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| 33° Via Canaletto | 31/12/2038 | 1.100.000 | 697.960 | 36.335 | 163.280 | 498.345 |
| TOTALE | | 1.100.000 | 697.960 | 36.335 | 163.280 | 498.345 |

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

| GRUPPO | SCADENZA MUTUO | IMPORTO MUTUO | RESIDUO 31 /12/24 | QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI | QUOTA CAPITALE 24/60 MESI | DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI |
|-----------------|----------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| 6° cr. 1° lotto | solo contr. stato | 2.065.828 | 18.953 | 18.953 | | - |
| 6° cr. 2° lotto | solo contr. stato | 2.065.828 | 36.340 | 17.388 | 18.953 | |
| TOTALE | | 4.131.655 | 55.293 | 36.340 | 18.953 | - |

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

| GRUPPO | SCADENZA MUTUO | IMPORTO MUTUO | RESIDUO 31 /12/24 | QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI | QUOTA CAPITALE 24/60 MESI | DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI |
|--------|-------------------|------------------|----------------------|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|-----------------|------------|------------------|----------|----------|--|----------|
| 9° cr S. Andrea | 31/12/2024 | 870.000 | 0 | 0 | | - |
| 10° cr Campigo | 31/12/2024 | 1.190.000 | 0 | 0 | | - |
| TOTALE | | 2.060.000 | 0 | 0 | | - |

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

| GRUPPO | SCADENZA MUTUO | IMPORTO MUTUO | RESIDUO 31 /12/24 | QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI | QUOTA CAPITALE 24/60 MESI | DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI |
|-----------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 8° cr Via Enego | 31/12/2025 | 995.060 | 105.383 | 105.383 | 0 | |
| TOTALE | | 995.060 | 105.383 | 105.383 | 0 | - |

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

| GRUPPO | SCADENZA MUTUO | IMPORTO MUTUO | RESIDUO 31 /12/24 | QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI | QUOTA CAPITALE 24/60 MESI | DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI |
|---------------|----------------|------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Finanz. BPM | 30/06/2025 | 2.335.000 | 123.953 | 0 | 0 | - |
| TOTALE | | 2.335.000 | 123.953 | 0 | 0 | - |

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

| GRUPPO | SCADENZA MUTUO | IMPORTO MUTUO | RESIDUO 31 /12/24 | QUOTA CAPITALE ENTRO 12 MESI | QUOTA CAPITALE 24/60 MESI | DEBITO RESIDUO OLTRE 60 MESI |
|---------------|----------------|----------------|-------------------|------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Finanz. BPM | 31/01/2027 | 180.000 | 57.036 | 26.953 | 30.082 | - |
| TOTALE | | 180.000 | 57.036 | 26.953 | 30.082 | - |

Riepilogando, i debiti oltre l'esercizio sono composti dai debiti per mutui per euro 1.039.625 acconti ricevuti da cessionari per euro 194.691

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 €6.384.216 (€4.936.564 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 | 2 | (2) | 0 |
| Risconti passivi | 4.936.562 | 1.447.654 | 6.384.216 |
| Totale ratei e risconti passivi | 4.936.564 | 1.447.652 | 6.384.216 |

In particolare i risconti passivi si attestano in euro 6.384.216 al fine di rilevare correttamente i contributi ricevuti da Enti Pubblici secondo il principio di competenza, come dettagliatamente evidenziato nella tabella seguente:

| Descrizione | saldo al 31/12/2023 | incrementi | decrementi | saldo al 31/12/2024 |
|--|---------------------|------------|------------|---------------------|
| Contributo c /capitale Stato L. 560/93 | 1.155.187 | | 76.150 | 1.079.037 |
| Contributo da inquilini 16 gruppo | 2.970 | | 387 | 2.582 |
| Contributo Comune di Resana 3 all. | 36.211 | | 2.441 | 33.770 |
| Contributo Regione Via Canaletto | 915.300 | | 48.600 | 866.700 |
| Contributo Regione per Casa Anziani | 2.127.983 | | 89.286 | 2.038.697 |
| Contributo completamento Casa Anziani | 141.429 | | 5.583 | 135.846 |
| Contributo parcheggio stazione | 0 | | 0 | 0 |
| Contributo L.7/2011 allacciamento idrico | 27.753 | | 3.546 | 24.207 |
| Contributo PNRR manutenzione straord | 529.730 | 1.693.216 | 67.180 | 52.155.766 |
| Contributo L.7/2011 allacciamento idrico | | 39.900 | 2.394 | 37.506 |
| | | 10.750 | 645 | 10.105 |

| | | | | |
|--|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Contributo L.7/2011 fotovoltaico Via Marsala | | | | |
| Risconti passivi | 0 | | 0 | 0 |
| TOTALI | 4.936.562 | 1.743.866 | 296.212 | 6.384.216 |

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 | 26.633 | 3.739 | 0 | 0 | |
| IRAP | 11.623 | 0 | 0 | 0 | |
| Totale | 38.256 | 3.739 | 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 2024. 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 2024

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 |
|--------------------------|--------------|
| Dirigenti | 1 |
| Impiegati | 8 |
| Operai | 4 |
| 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. | 219.422 |
| 8° cr Via Enego | 18 contratti P.F.V. | 1.298.606 |
| TOTALI | 46 CONTRATTI | 1.518.606 |

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 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 come illustrato in premessa nel 2024 si è dato avvio all'importante intervento di risparmio ed efficientamento energetico su una gran parte degli immobili di proprietà dell'azienda e rientranti nella tipologia dell'edilizia residenziale pubblica, e tale intervento si è concluso nei primi mesi del 2025.

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 43.402 a copertura totale della quota capitale e interessi relativi a finanziamenti che la società ha acceso per la costruzione di alloggi;
- il Comune di Castelfranco Veneto ha partecipato alla copertura parziale dei costi sociali come da impegno assunto con determina dirigenziale n. 1.147 del 17.12.2024 per un ammontare pari ad euro 172.000 iva compresa.
- un contributo dal Comune di Castelfranco Veneto a copertura parziale delle spese di manutenzione straordinaria del bar per l'impianto natatorio di euro 50.000 iva compresa.
- 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 78.823 mentre il Contributo complessivo spettante ammonta complessivamente ad euro 3.177.588,40.

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: a copertura delle perdite di esercizio di anni precedenti.

Nota integrativa, parte finale

L'organo amministrativo

BERTOLO MARIO

CAON CATIA

PASSAZI LEOPOLDO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.