

OSSERVANZA SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA MENTANA 10 IMOLA BO
Codice Fiscale	02415401203
Numero Rea	BO 437947
P.I.	02415401203
Capitale Sociale Euro	13.100.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
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	CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	2.296.942	2.296.942
III - Immobilizzazioni finanziarie	106	106
Totale immobilizzazioni (B)	2.297.048	2.297.048
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	5.344.755	5.344.755
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.648.470	4.743.766
Totale crediti	4.648.470	4.743.766
IV - Disponibilità liquide	355.419	365.173
Totale attivo circolante (C)	10.348.644	10.453.694
D) Ratei e risconti	7.395	1.959
Totale attivo	12.653.087	12.752.701
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.100.000	13.100.000
IV - Riserva legale	6.227	6.227
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(483.016)	(454.507)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(29.560)	(28.509)
Totale patrimonio netto	12.593.651	12.623.211
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	59.107	129.474
Totale debiti	59.107	129.474
E) Ratei e risconti	329	16
Totale passivo	12.653.087	12.752.701

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.962	33.847
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	6.310
5) altri ricavi e proventi		
altri	4	22.667
Totale altri ricavi e proventi	4	22.667
Totale valore della produzione	42.966	62.824
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.266	3.497
7) per servizi	89.136	105.160
14) oneri diversi di gestione	26.102	26.662
Totale costi della produzione	116.504	135.319
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(73.538)	(72.495)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	43.018	43.018
altri	960	968
Totale proventi diversi dai precedenti	43.978	43.986
Totale altri proventi finanziari	43.978	43.986
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	43.978	43.986
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(29.560)	(28.509)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(29.560)	(28.509)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Il presente bilancio è stato predisposto secondo le norme del Codice civile che disciplinano la redazione del bilancio di esercizio delle società di capitali, contenute negli articoli dal 2423 al 2435-ter del Codice civile, secondo la disciplina novellata dal citato D. Lgs. 139/2015 che ha recepito la Direttiva europea n. 34.

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Si segnala che, in deroga all'art. 2426 c. 2 C.C., la Società ha optato per l'adozione di quanto previsto dal Decreto-legge 104 /2020 Art. 60 comma 7-quater nonché dalla Legge di Bilancio 2022 (L. 234/2021), ovvero la possibilità di sospendere, anche nel bilancio 2021, le quote di ammortamento delle immobilizzazioni materiali. Le quote non calcolate nel presente esercizio (ed in quello precedente), verranno recuperate al termine della vita utile di ogni bene con l'imputazione degli ammortamenti dei beni materiali fino al 100% del loro ammontare.

Il piano di ammortamento originario è pertanto prolungato di un ulteriore anno, con obbligo di destinare a riserva indisponibile l'eventuale quota di utile corrispondente all'importo degli ammortamenti sospesi o, se inferiore o in perdita, delle riserve di utili degli esercizi precedenti o di altre riserve disponibili o, in mancanza, degli utili degli esercizi successivi.

Nella presente Nota Integrativa sono indicate le ragioni della deroga, la proposta di iscrizione, l'importo della riserva o degli utili futuri da rendersi indisponibili e l'influenza della deroga, sottolineando che la stessa non ha effetti particolarmente significativi sulla situazione patrimoniale e sul risultato economico dell'esercizio, comunque evidenziati in seguito.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio, sono state riclassificate secondo la struttura introdotta dal D. Lgs 139/2015, tutte le voci di bilancio sono comparabili con quelle dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità, così come adeguati nel corso del 2016 con le modifiche, integrazioni e novità introdotte dal D. Lgs 139/2015.

In caso di modifica dei criteri di valutazione delle voci di bilancio, rispetto all'esercizio precedente, ne viene data esauriente illustrazione nel prosieguo della presente nota integrativa.

Con particolare riferimento al bilancio in esame si evidenzia la comparabilità con quello dell'esercizio precedente, sia per quanto riguarda la struttura e riclassificazione delle singole voci sia con riferimento ai criteri di valutazione delle stesse.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

In relazione a quanto previsto dal punto 6-bis dell'art. 2428 del Codice civile in materia di uso di strumenti finanziari, si precisa che a tutt'oggi Osservanza non ha utilizzato né è in possesso di strumenti finanziari o operazioni assimilabili a contratti derivati e, vista l'attività aziendale svolta, si può ritenere che non sia interessata da rischi di prezzo.

Altre informazioni

Attività svolta

Si ricorda che la società Osservanza S.r.l. per indicazione statutaria e struttura organizzativa in house (art. 16 d.lgs n. 165 /2016) persegue precisi e significativi scopi pubblici e di interesse generale ed opera quale strumento per realizzare la rifunzionalizzazione e trasformazione di un'area strategica da porsi al servizio della vita culturale, istituzionale, formativa ed economica della comunità della Città di Imola e dei Comuni limitrofi.

La presente nota integrativa si riferisce all'esercizio 2021, che chiude con una perdita di euro 29.559,99 (nel 2020 il risultato è stato negativo per euro 28.508,79). Tale perdita è riconducibile esclusivamente alla contingente pandemia da Covid-19 che ha profondamente inciso sulla possibilità di perseguire i ricavi attesi. Il susseguirsi delle diverse "ondate" e varianti, ha fortemente influenzato l'andamento economico generale del 2021: nell'esercizio in esame, come in quello precedente, la società ha concesso riduzioni di canone per le locazioni attive per compensare i giorni di chiusura degli esercizi commerciali, per fini di interesse generale ha concesso in comodato all'Azienda USL l'immobile adibito ad auditorium (recentemente ristrutturato) per agevolare la campagna vaccinale alla popolazione, e, per ultimo, ha subito la verticale contrazione (divieto di assembramento) delle giornate di manifestazioni e/o eventi all'interno del complesso e, di conseguenza, la possibilità di perseguire i relativi proventi.

Nonostante le difficoltà sopra esposte Osservanza S.r.l. ha perseguito, nell'esercizio di riferimento, il proprio scopo sociale, così come sopra definito, con particolare riferimento alla riconversione del proprio patrimonio immobiliare (Padiglioni e aree verdi) con l'obiettivo di proseguire le azioni di valorizzazione del "complesso architettonico-culturale".

Relazione annuale sul governo societario (art. Art. 6 comma 4 ed art. 16 T.U. Società partecipate - D. Lgs. 19 agosto 2016, n.175)

Si ricorda che il T.U. sulle società partecipate, approvato con D. Lgs. 19/8/2016, n.175, ha introdotto l'obbligo per le società a controllo pubblico di redigere annualmente una relazione sul governo societario (ex art. 6, comma 4) da presentare alla prima assemblea dei soci chiamata ad approvare il bilancio di esercizio e da pubblicare contestualmente al medesimo. La norma indica che in essa confluiscono il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale (articolo 6, comma 2), gli ulteriori strumenti di governo societario (articolo 6, comma 3) oppure le ragioni per cui questi ultimi non sono stati adottati (articolo 6, comma 5).

Con riferimento al sistema di governo, come già evidenziato in precedenza, si rammenta che il capitale sociale di Osservanza S.r.l., di complessivi euro 13.100.000, è partecipato interamente dal CON.AMI. Gli Organi sociali sono costituiti dall'Amministratore Unico e dal Sindaco Unico.

Osservanza S.r.l. è società *in house* del CON.AMI, sottoposta pertanto al c.d. "controllo analogo" del socio unico estrinsecato con le modifiche dello Statuto sociale assunte in data 9 marzo 2017, in attuazione dell'art. 16 del D.lgs. 175/2016 e adeguate con la recente modifica del 5 dicembre 2018.

La Società è soggetta al costante potere di indirizzo e di controllo, strategico ed operativo - sia con le modalità "ex ante", "contestuale" ed "ex post" - da parte del socio e naturalmente, dell'Assemblea alla quale sono state attribuite, in attuazione dell'art. 16 D.lgs. 175/2016 ed in deroga all'art. 2380 bis cod. civ, alcune specifiche attribuzioni.

In riferimento a quanto previsto dall'art. 6 comma secondo del D.lgs. 175/2016, che prevede che le società a controllo pubblico predispongano specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale, finalizzati a prevenire le crisi d'impresa e basati su una serie di indicatori sintomatici di struttura, finanziari ed economici, si segnala che con determina dell'Amministratore Unico del 31/8/2021 sono stati identificati i seguenti indici di valutazione del rischio aziendale:

--	--	--

TIPOLOGIA INDICI	PREVISIONE	BILANCIO 31/12/2021
CCN	> 3.000.000	10.289.537
MARGINE DI STRUTTURA	> 3.000.000	10.326.269
ACID TEST	> 2	85
PFN	> 0	355.419
MARGINE DI TESORERIA	> 0	4.944.782
RISULTATO NETTO	> 0	(29.560)

Dall'esame degli indicatori di rischio sopra elencati si rileva che nell'esercizio in esame sono stati rispettati tutti i parametri con la sola eccezione del risultato netto, come da aspettative e previsioni già illustrate al socio unico nel corso dell'anno.

Si ritiene che l'esercizio in corso, che chiude con una perdita, comunque contenuta, di euro 29.560, non sia oggettivamente valutabile, così come per quasi tutte le realtà economiche e imprenditoriali a livello mondiale, a causa degli sconvolgimenti che ha comportato la pandemia da COVID-19.

Si deve in ogni caso rilevare che, data l'attività, il patrimonio netto disponibile e l'assenza di indebitamento bancario, non vi sono rischi di liquidità o di crisi aziendale, pur nel difficile contesto che sta continuando ad attraversare la nazione e l'economia in generale.

Su tali basi, l'organo amministrativo ha redatto il presente bilancio d'esercizio con criteri di continuità aziendale.

La Società opera nel rispetto delle disposizioni che disciplinano gli organismi sottoposti al cc.dd. "controllo analogo" e, conformemente a quanto disposto dall'art. 16 comma 3 d.lgs n. 175/2016 e ripreso dallo Statuto, viene attestato che i ricavi delle attività (100 %) sono stati effettuato nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dalla amministrazione pubblica socia e precisamente indicati in Statuto. La percentuale dei ricavi, peraltro, rispetta quanto previsto anche dall'art. 5 comma 1 lett. b) e comma 6 lett. c) d.lgs n. 50/2016 calcolata secondi i criteri posti dalla medesima disposizione al comma 6.

Nota integrativa abbreviata, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile.

Le immobilizzazioni realizzate internamente in economia sono state valutate sulla base dei costi direttamente imputabili per la loro realizzazione, fino al momento dal quale i beni sono stati pronti all'uso. I costi sono capitalizzabili nel limite del valore recuperabile.

Vengono imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che comportino un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Come già anticipato la Società si è avvalsa della facoltà prevista dall'art. 60 D.L. 104/2020 di sospendere anche nell'esercizio in esame l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali nei termini e per le ragioni di seguito illustrate: la situazione pandemica di Covid-19 tutt'ora in corso e le necessarie misure di contrasto (distanziamento sociale), hanno rallentato in modo considerevole l'attività di locazione/concessione degli immobili della Società, per lunghi periodi dell'anno chiusi e/o inutilizzati, pertanto si è ritenuto opportuno sospendere l'ammortamento, ai sensi del D.L. 104/2020 e della L. 234/2021, anche per l'esercizio in esame.

In relazione all'influenza sulla rappresentazione della situazione patrimoniale e del risultato economico dell'esercizio di tale scelta si evidenzia l'effetto positivo di euro 19.892; non si rilevano effetti finanziari.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

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

Terreni e fabbricati

Le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio alla voce terreni e fabbricati si riferiscono all'immobile denominato "Ex Altro Caffè", oggetto di locazione, nonché all'immobile adibito ad auditorium e denominato "ex Chiesa", oggetto di comodato temporaneo all'AUSL di Imola.

Nella voce immobilizzazioni in corso sono stati invece iscritti, a seguito di riclassificazione dalle rimanenze per opere in corso, il corrispondente valore riferibile al Padiglione 1 per il quale è in corso l'iter progettuale, al fine della sua ristrutturazione e, successiva, locazione alla Fondazione Accademia Internazionale Imola "Incontri col Maestro" (concorsi per il Diploma di Laurea equipollenti ai Diplomi Accademici di I^o e II^o livello rilasciati dai Conservatori AFAM ai sensi dell'art. 1, comma 102-107, legge 228/2012), nonché quello dei Padiglioni 17 e 19 concessi di uso - attraverso lo strumento del comodato - a UNIBO nell'ambito del progetto "Campus Logistico Osservanza", anch'essi oggetto di prossima riqualificazione edilizia a cura dell'Università di Bologna.

In relazione al tema dello scorporo dal valore dei fabbricati della quota parte riferibile al terreno sul quale essi insistono, tenuto conto che: (i) dal punto di vista fiscale già dal periodo d'imposta 2006 il valore degli immobili riferibile al terreno non era più ammortizzabile, ai sensi del D.L. 4/7/2006, n. 223, e (ii) la nuova versione del Principio Contabile OIC 16 (Immobilizzazioni Materiali) prevede l'obbligo di scorporare, anche contabilmente, il valore del terreno da quello del fabbricato, si precisa che la vostra società non ha suddiviso contabilmente i predetti valori come segue e che il valore oggetto di ammortamento è solamente quello relativo al fabbricato.

DESCRIZIONE	Costo storico	Precedenti rivalutazioni	Precedenti Ammortamenti	Consistenza 31/12 /2021
Terreni	79.380	-	-	79.380
Fabbricati	1.139.445	-	8.498	1.130.947

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La ripartizione delle immobilizzazioni materiali tra le diverse categorie omogenee di cespiti, il costo di acquisizione, le variazioni intervenute nell'esercizio e gli ammortamenti stanziati nei passati esercizi sono evidenziati nel seguente prospetto.

	Terreni e fabbricati	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.218.825	1.086.615	2.305.440
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.498	-	8.498
Valore di bilancio	1.210.327	1.086.615	2.296.942
Valore di fine esercizio			
Costo	1.218.825	1.086.615	2.305.440
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.498	-	8.498
Valore di bilancio	1.210.327	1.086.615	2.296.942

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, costituiti esclusivamente da depositi cauzionali su contratti, sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni finanziarie.

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Totale crediti immobilizzati	106	106	106

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze sono riferibili al complesso immobiliare "Osservanza" in Imola.

Ai sensi dell'art. 2426 n. 9 del Codice Civile si precisa che le rimanenze sono state valutate sulla base dei costi specifici sostenuti, al netto dei contributi spettanti alla Società in base alla Convenzione di cui al Piano particolareggiato di iniziativa pubblica del 24/6/2010, all'Accordo di Programma del 3/3/2011 e all'Accordo di Programma del 27 luglio 2015.

Nell'esercizio in esame non ci sono state variazioni.

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rimanenze lavori in corso	5.344.755	-	5.344.755
Totale	5.344.755	-	5.344.755

Con riferimento alla riclassificazione nel bilancio della Società delle unità immobiliari del complesso immobiliare "Osservanza", diverse dagli immobili indicati in precedenza ed iscritti tra le immobilizzazioni materiali, si è ritenuto opportuno mantenerne l'iscrizione alla voce rimanenze, anche nell'esercizio in esame, in attesa di manifestazioni di interesse per definire quali aree o strutture immobiliari saranno destinate alla vendita e quali saranno destinate alla locazione e, quindi, intese come investimenti immobiliari.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Si ricorda che tra la voce "crediti" è iscritto il credito verso il CON AMI di euro 4.344.870,50 per la parte di corrispettivo ancora da incassare relativa alla cessione dell'area edificabile "ex Villa dei fiori", oltre interessi maturati al 31/12/2021, il cui pagamento è stato dilazionato secondo le esigenze finanziarie della Società Osservanza. Su detto credito maturano interessi attivi nella misura del 3% annui.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	4.416.594	59.280	4.357.314	4.357.314
Crediti tributari	15.547	1.836	17.383	17.383
Crediti verso altri	311.625	(37.851)	273.774	273.774
Totale	4.743.766	23.265	4.648.470	4.648.470

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono stati imputati secondo il criterio della competenza temporale, nel rispetto di quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 2424 bis C.C.. La voce risconti attivi è principalmente rappresentata da costi di competenza futura relativi ad assicurazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	803	5.415	6.218
Risconti attivi	1.156	21	1.177
Totale ratei e risconti attivi	1.959	5.436	7.395

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono espone in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	13.100.000	-	-	13.100.000
Riserva legale	6.226	-	-	6.226
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-	-	-
Totale altre riserve	-	-	-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(454.507)	(28.509)	-	(483.016)
Utile (perdita) dell'esercizio	(28.509)	28.509	(29.560)	(29.560)
Totale	12.623.211	-	(29.560)	12.593.651

Le variazioni rispetto al precedente esercizio, al netto della perdita dell'anno, si riferiscono al riporto a nuovo della perdita dell'esercizio 2020.

Si ricorda che in data 17/09/2018 il CON.AMI ha acquistato dal Comune di Imola la quota di sua proprietà pari al 11,15% della società Osservanza S.r.l. e ne è divenuto socio unico.

Il capitale sociale di Euro 13.100.000 risulta, pertanto, interamente sottoscritto e versato e di pertinenza del socio unico CON.AMI.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	13.100.000	Capitale		-	-
Riserva legale	6.226	Utili	B	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	Capitale	A;B	-	-
Varie altre riserve	-	Utili	A;B	-	-
Totale altre riserve	-			-	-
Utili (perdite) portati a nuovo	(483.016)			-	-
Totale	12.623.211			-	-
Quota non distribuibile				-	
Residua quota distribuibile				-	

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	126.165	(68.335)	57.830	57.830
Debiti tributari	210	1.068	1.278	1.278
Altri debiti	3099	-	-	-
Totale	129.474	(67.268)	59.107	59.107

In conformità al dettato del principio contabile n. 19 e ai sensi dell'art. 2427 co. 1 n. 22 bis C.C., nonché con quanto previsto all'art. 11, sesto comma, lettera j) del D. Lgs 118/2011, si ritiene necessario evidenziare separatamente i debiti nei confronti di società controllanti e distinguere, in subordine, il debito in base alla natura commerciale o finanziaria, al fine di migliorare

l'interpretazione e l'informazione del presente bilancio. Segnaliamo pertanto che esistono alla data di chiusura dell'esercizio crediti nei confronti della società CON.AMI di Euro 4.344.871 di natura commerciale ed iscritti tra i crediti verso clienti, mentre sono iscritti debiti per il contratto di servizi (iscritti tra i debiti verso fornitori al 31/12/2021) per Euro 25.000.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono stati imputati secondo il criterio della competenza temporale, nel rispetto di quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 2424 bis C.C..

La voce Ratei passivi è relativa a utenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	16	313	329
Totale ratei e risconti passivi	16	313	329

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

Nel Conto economico non sono rilevate imposte in quanto non vi è reddito imponibile per imposte correnti, mentre non sono state accantonate imposte anticipate né imposte differite per le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo.

Per quanto riguarda la deduzione fiscale degli ammortamenti non iscritti a conto economico, considerando che il relativo importo è sostanzialmente non significativo in confronto alla perdita fiscale dell'esercizio e di quelle portate a nuovo (oltre 900 mila euro), non si è reputato necessario rilevarne la fiscalità differita poiché esistono scarse possibilità che il corrispondente debito verso l'Erario insorga nel prossimo futuro.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	10.000	5.000

Si segnala che con delibera del 17/9/2020 è stato attribuito all'Amministratore Unico un compenso annuo di euro 10.000.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio, oltre a quanto già indicato in merito al credito vantato verso il socio unico e alla relativa maturazione di interessi attivi, sono state poste in essere operazioni con parti correlate, riferite a servizi di natura amministrativa, operazioni non rilevanti e concluse a condizioni di mercato; pertanto, ai fini della comprensione del bilancio, non si ritiene necessario fornire maggiori dettagli.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice Civile, in relazione ai fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio, non vi sono fino alla data odierna eventi specifici che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Si segnala che, in concerto con il Comune di Imola e per proseguire gli investimenti contemplati nel Piano di rifunzionalizzazione approvato nel 2016, il complesso immobiliare dell'Osservanza è stato candidato, nell'ambito di quanto previsto dal Decreto-legge 06/11/2021, n. 152 convertito con modificazioni dalla Legge 29/12/2021, n. 233 per l'assegnazione di risorse alle Città Metropolitane, in attuazione della linea progettuale "Piani Integrati - M5C2 - Investimento 2.2" nell'ambito del PNRR, per un ammontare complessivo pari a 15 milioni di Euro circa, per progetti di riqualificazione di diversi Padiglioni ed immobili.

Tale opportunità permetterebbe, com'è di tutta evidenza, di dare un forte impulso alla riqualificazione di gran parte del complesso immobiliare.

Inoltre, appare opportuno evidenziare che il *Piano di Razionalizzazione* predisposto dalla Socio Unico in ottemperanza dell'art. 20 d.lgs n. 50/2016 pone Osservanza s.r.l. tra le partecipazioni societarie oggetto di azioni di razionalizzazione e, più, in specifico, attraverso una "aggregazione".

In relazione a quanto sopra la Società e l'Ente controllante hanno intrapreso il percorso e le attività necessarie per concretizzare la prospettata operazione di integrazione societaria, attraverso la fusione per incorporazione di Osservanza S.r.l. nel CON.AMI, che si concluderà auspicabilmente nel corso dell'anno corrente.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del CON.AMI CONSORZIO AZIENDA MULTISERVIZI INTERCOMUNALE con sede in Imola (BO), Via Mentana 10, Codice Fiscale 00826811200, socio unico dal 17 settembre 2018.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali degli ultimi bilanci approvati della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

Le copie integrali dell'ultimo Bilancio, nonché le Relazioni degli amministratori, dei sindaci e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti del CON.AMI sono depositate presso la sede della stessa così come disposto dall'art. 2429, c. 3 del Codice Civile.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	460.792.466	438.905.467
C) Attivo circolante	3.462.590	4.805.219
D) Ratei e risconti attivi	131.081	279.051
Totale attivo	464.386.137	443.989.737
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	285.793.747	285.793.747
Riserve	20.489.318	11.791.529
Utile (perdita) dell'esercizio	9.640.037	9.497.514
Totale patrimonio netto	315.923.102	307.082.790
B) Fondi per rischi e oneri	10.158.997	6.081.500

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	110.142	200.515
D) Debiti	137.937.465	130.224.317
E) Ratei e risconti passivi	256.431	400.615
Totale passivo	464.386.137	443.989.737

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
A) Valore della produzione	9.027.134	9.820.338
B) Costi della produzione	10.827.317	11.931.171
C) Proventi e oneri finanziari	11.714.245	11.576.665
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(385.590)	(3.015)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(111.565)	(34.697)
Utile (perdita) dell'esercizio	9.640.037	9.497.514

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

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

In relazione all'informativa per le società che ricevono vantaggi economici per contributi, sovvenzioni o altre erogazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni si segnala che l'articolo 1, comma 125, terzo periodo, L. 124/2017 stabilisce, con decorrenza a partire dall'esercizio 2018, che "le imprese che ricevono sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al primo periodo sono tenute a pubblicare tali importi nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nella nota integrativa dell'eventuale bilancio consolidato.

L'inosservanza di tale obbligo comporta la restituzione delle somme ai soggetti eroganti entro tre mesi dalla data del periodo precedente."

In relazione ed in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in oggetto si segnala che la Società Osservanza non ha percepito nel corso del 2021 contributi di alcun genere.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di portare a nuovo la perdita dell'esercizio di euro 29.559,99.

In relazione all'obbligo di cui all'art. 60, comma 7-ter DL. 104/2020 l'organo amministrativo Vi segnala che, non essendo iscritte nel Patrimonio netto della Società delle riserve disponibili, gli utili prodotti nei prossimi esercizi saranno da vincolare ad una riserva indisponibile fino a concorrenza dell'importo degli ammortamenti complessivi non effettuati nel 2020 e nel 2021, pari ad euro 39.784,00.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invito pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Bologna, 29/03/2021

L'Amministratore Unico

Dott. Maurizio Canè