

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2023

**HOTEL TERME VENA D'ORO  
S.R.L.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: ABANO TERME PD VIA FLACCO 59

Codice fiscale: 00249730284

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	19
Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE .....	21

## **HOTEL TERME VENA D'ORO S.R.L.**

### Bilancio di esercizio al 31-12-2023

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA V.FLACCO, 59, 35031 ABANO TERME (PD)
<b>Codice Fiscale</b>	00249730284
<b>Numero Rea</b>	PD 0090806
<b>P.I.</b>	00249730284
<b>Capitale Sociale Euro</b>	90.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	551000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	4.849.986	4.927.567
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>4.849.986</b>	<b>4.927.567</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	3.295	-
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	185.936	104.640
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.519	1.519
<b>Totale crediti</b>	<b>187.455</b>	<b>106.159</b>
IV - Disponibilità liquide	514.333	252.906
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>705.083</b>	<b>359.065</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>2.526</b>	<b>7.185</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>5.557.595</b>	<b>5.293.817</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	90.000	90.000
III - Riserve di rivalutazione	2.447.239	2.447.239
IV - Riserva legale	18.180	18.180
VI - Altre riserve	542.419	550.546
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	533.174	(8.127)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>3.631.012</b>	<b>3.097.838</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>65.289</b>	<b>60.378</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>172.716</b>	<b>164.474</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	124.627	265.296
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.509.804	1.673.906
<b>Totale debiti</b>	<b>1.634.431</b>	<b>1.939.202</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>54.147</b>	<b>31.925</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>5.557.595</b>	<b>5.293.817</b>

v.2.14.1

HOTEL TERME VENA D'ORO S.R.L.

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.001.059	1.734.039
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	342.795	37.469
altri	1.531	8.382
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>344.326</b>	<b>45.851</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.345.385</b>	<b>1.779.890</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	281.592	211.172
7) per servizi	353.592	492.094
8) per godimento di beni di terzi	4.845	5.305
9) per il personale		
a) salari e stipendi	552.054	525.038
b) oneri sociali	173.800	149.254
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	36.853	47.030
c) trattamento di fine rapporto	35.872	45.974
d) trattamento di quiescenza e simili	981	1.056
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>762.707</b>	<b>721.322</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	168.979	163.260
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	168.979	163.260
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>168.979</b>	<b>163.260</b>
14) oneri diversi di gestione	95.771	107.680
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.667.486</b>	<b>1.700.833</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>677.899</b>	<b>79.057</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	6.538	74
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>6.538</b>	<b>74</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>6.538</b>	<b>74</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	108.357	69.055
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>108.357</b>	<b>69.055</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(101.819)</b>	<b>(68.981)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>576.080</b>	<b>10.076</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	37.083	18.203
imposte relative a esercizi precedenti	5.823	-
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>42.906</b>	<b>18.203</b>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	533.174	(8.127)

## Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

### Nota integrativa, parte iniziale

#### PREMESSA – CONTENUTO E FORMA DEL BILANCIO

Signori Soci,

Il presente Bilancio, documento unitario ed organico, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto conformemente agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile.

E' stato compilato nella forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma e non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Si dichiara che la società non risulta essere controllata da altre società e pertanto non possiede, sia direttamente che indirettamente, quote od azioni di società controllanti.

### Principi di redazione

#### Principi di redazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del periodo precedente, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Gli importi indicati nella presente nota integrativa, ove non espressamente evidenziato, sono esposti in unità di Euro.

Per la redazione del bilancio sono stati osservati i criteri indicati nell'art. 2426 del c.c.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata tenendo conto del principio di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto del principio di prevalenza della sostanza economica, dell'elemento dell'attivo e del passivo considerato, sulla forma giuridica.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

Ogni posta di bilancio segue il nuovo principio della rilevanza desunto dalla direttiva 2013/34 secondo cui "*è rilevante lo stato dell'informazione quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe ragionevolmente influenzare le decisioni prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio dell'impresa*". E' stato altresì seguito il postulato della competenza economica per cui l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari (incassi e pagamenti).

Si è tenuto conto, ove necessario, dei principi contabili **pubblicati da OIC ed aggiornati a seguito delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, che recepisce la Direttiva contabile 34/2013/UE.**

#### Basi di valutazione e prospettiva della continuità aziendale

L'amministratore, sulla base delle buone performance economiche raggiunte e sulla base della solida situazione patrimoniale e finanziaria, ritiene che la Società ha la capacità di continuare la propria operatività nel prevedibile futuro ed ha pertanto redatto il bilancio sulla base della continuità aziendale.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

### Criteri di valutazione applicati

#### Criteri di valutazione

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono originariamente iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Il costo originario viene sistematicamente ridotto in ogni esercizio, a titolo di ammortamento, in funzione della residua possibilità di utilizzazione.

Le immobilizzazioni che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultino durevolmente di valore inferiore a quello di iscrizione, vengono iscritte a tale minor valore e la differenza viene imputata a conto economico come svalutazione. Qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata il valore originario viene ripristinato.

*I costi di impianto ed ampliamento* sono ammortizzati entro un periodo non superiore ai cinque esercizi.

Il costo delle immobilizzazioni immateriali è rettificato quando specifiche leggi consentono o obbligano la rivalutazione delle immobilizzazioni per adeguarle, anche se solo in parte, al mutato potere di acquisto delle monete.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono originariamente iscritte al costo di acquisto o di produzione.

Il costo d'acquisto include gli oneri accessori ed è rettificato delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi di legge.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al netto dei rispettivi ammortamenti cumulati. Questi vengono imputati al conto economico in modo sistematico e costante, sulla base di aliquote ritenute rappresentative della stimata vita utile basata sulla residua possibilità di utilizzazione dei cespiti (sulla base delle aliquote fiscalmente consentite dal D.M. 31 dicembre 1988 per i cespiti acquistati a partire dall'esercizio 1989 e dal D.M. 29 ottobre 1974 per quelli acquistati negli esercizi precedenti).

*I costi d'ampliamento, ammodernamento e miglioramento dei cespiti* vengono capitalizzati quando aumentano in maniera tangibile e significativa la capacità, la produttività, la sicurezza o la vita utile dei cespiti cui si riferiscono. Qualora tali costi non producano i predetti effetti vengono considerati "manutenzione ordinaria" e addebitati a conto economico secondo il principio di competenza.

#### **Terreni**

Con particolare riferimento al terreno in proprietà ( su cui insiste il fabbricato), si precisa che non è stato assoggettato ad ammortamento.

#### **Immobilizzazioni finanziarie**

Nelle immobilizzazioni finanziarie sono inclusi unicamente elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente. Di seguito esponiamo i principi contabili e i criteri di valutazione delle voci più rilevanti:

##### **Crediti e debiti**

I *crediti* sono iscritti al presunto valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'anzianità dei crediti e le condizioni economiche generali di settore.

I *debiti* sono esposti al loro valore nominale.

##### **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minore fra il costo d'acquisto inclusivo degli oneri accessori ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le svalutazioni al minore valore di realizzazione non vengono mantenute qualora ne siano venuti meno i motivi che le avevano originiate.

Il costo delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è determinato attraverso il metodo della media ponderata.

##### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

Le disponibilità in valuta estera su conti bancari e presso le casse sono iscritte ai cambi di fine esercizio.

##### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

##### **Fondi Per Rischi Ed Oneri**

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, e sono riferiti al Fondo di fine mandato amministratore.

##### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è determinato in conformità di quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile e dai contratti di lavoro vigenti e copre le spettanze dei dipendenti maturate alla data del bilancio.

Tale passività è soggetta a rivalutazione come previsto dalla normativa vigente.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

**Costi e ricavi**

I costi e i ricavi sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi e i proventi sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi e gli oneri sono iscritti al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con l'acquisto dei beni o delle prestazioni.

**Dividendi**

I Dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui sono stati deliberati.

**Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto viene iscritto nella voce "Debiti Tributari" nel caso risulti un debito netto e nella voce crediti tributari nel caso risulti un credito netto.

In caso di differenze temporanee tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita. Così come previsto dal principio contabile OIC 25, le imposte anticipate, nel rispetto del principio della prudenza, sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Eventuali variazioni di stima (comprese le variazioni di aliquota) vengono allocate tra le imposte a carico dell'esercizio.

Non sono effettuati accantonamenti di imposte differite a fronte di fondi o riserve tassabili.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	37.242	8.657.046	8.694.288
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	37.242	3.729.479	3.766.721
Valore di bilancio	-	4.927.567	4.927.567
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Ammortamento dell'esercizio	-	160.058	160.058
Altre variazioni	-	82.477	82.477
Totale variazioni	-	(77.581)	(77.581)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	37.242	8.739.523	8.776.765
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	37.242	3.889.537	3.926.779
Valore di bilancio	-	4.849.986	4.849.986

#### Immobilizzazioni immateriali

##### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Tutte le immobilizzazioni immateriali sono state ammortizzate secondo la normativa vigente.

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	32.470	4.772	37.242
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	32.470	4.772	37.242
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	32.470	4.772	37.242
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	32.470	4.772	37.242

#### Immobilizzazioni materiali

##### **Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Gli ammortamenti sono calcolati in maniera costante e sistematica utilizzando le seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

Ammortamenti Ordinari  
fabbricati strumentali 3%  
mobili e arredi 10%  
attrezzature varie 25%  
impianti specifici 12%  
altri impianti generici 8%  
macchine elettroniche 20%

I beni di costo unitario sino ad euro 516.46, suscettibili di autonoma utilizzazione, sono stati ammortizzati al 100%.

Gli eventuali superammortamenti/iperammortamenti effettuati esclusivamente in applicazione della normativa fiscale, vengono dedotti in sede di dichiarazione dei redditi.

Non sono state fatte rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	6.697.414	995.731	175.236	788.665	8.657.046
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.059.354	764.675	174.080	731.370	3.729.479
Valore di bilancio	4.638.060	231.056	1.156	57.295	4.927.567
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Ammortamento dell'esercizio	115.786	21.833	1.086	21.353	160.058
Altre variazioni	64.415	5.722	3.793	8.547	82.477
Totale variazioni	(51.371)	(16.111)	2.707	(12.806)	(77.581)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	6.761.829	1.001.453	179.029	797.212	8.739.523
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.175.140	786.508	175.166	752.723	3.889.537
Valore di bilancio	4.586.689	214.945	3.863	44.489	4.849.986

### Immobilizzazioni finanziarie

Non ci sono partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati.

## Attivo circolante

### Rimanenze

#### **Rimanenze**

Al 31/12/2023 non sussistono rimanenze di magazzino.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

#### **Crediti**

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei crediti specifica indicazione della natura e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Inoltre i Crediti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	77.449	(46.000)	31.449	31.449	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	28.141	126.602	154.743	153.224	1.519
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	569	694	1.263	1.263	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>106.159</b>	<b>81.296</b>	<b>187.455</b>	<b>185.936</b>	<b>1.519</b>

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nelle tabelle seguenti (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Nord Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	31.449	31.449
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	154.743	154.743
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.263	1.263
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>187.455</b>	<b>187.455</b>

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### Crediti con obbligo di retrocessione a termine

Nel Bilancio al 31/12/2023 non sussistono crediti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Disponibilità liquide

### Variazioni delle disponibilità liquide

La composizione della voce Disponibilità liquide e la variazione rispetto al precedente esercizio è analizzata nel prospetto seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	249.155	262.619	511.774
Denaro e altri valori in cassa	3.751	(1.192)	2.559
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>252.906</b>	<b>261.427</b>	<b>514.333</b>

## Ratei e risconti attivi

Di seguito viene esposta la composizione dei Ratei e Risconti attivi che assumono valore apprezzabile.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria adottandone, dove necessario, le opportune variazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	7.185	(4.659)	2.526
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>7.185</b>	<b>(4.659)</b>	<b>2.526</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

##### **Voci patrimonio netto**

Di seguito il prospetto delle variazioni che hanno interessato le voci del Patrimonio netto.

La riserva legale non è stata incrementata e risulta di euro 18.180

La riserva straordinaria è stata decrementata di euro 8.127 a seguito dell'utilizzo per copertura della perdita esercizio 2022

L'utile d'esercizio al 31/12/2023 ammonta a euro 533.174

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	90.000	-	-		90.000
Riserve di rivalutazione	2.447.239	-	-		2.447.239
Riserva legale	18.180	-	-		18.180
Altre riserve					
Riserva straordinaria	375.761	-	8.127		367.634
Varie altre riserve	174.785	-	-		174.785
Totale altre riserve	550.546	-	8.127		542.419
Utile (perdita) dell'esercizio	(8.127)	(8.127)	-	533.174	533.174
Totale patrimonio netto	3.097.838	(8.127)	8.127	533.174	3.631.012

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva ex snc	151.586
Riserva L.R.Veneto n2 05/03/87	23.199
Totale	174.785

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura
Capitale	90.000	B
Riserve di rivalutazione	2.447.239	A B (*)
Riserva legale	18.180	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	367.634	A B C
Varie altre riserve	174.785	A B C
Totale altre riserve	542.419	
Totale	3.097.838	

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Utili ante trasformazione	151.586
Ris.L.R.Veneto n12 del 5.3.87	23.199
<b>Totale</b>	<b>174.785</b>

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

**Legenda: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci**

(\*) la riserva di rivalutazione, ove non venga imputata al capitale, può essere ridotta soltanto con l'osservanza delle disposizioni dei commi 2 e 3 dell'art.2445 c.c. Inoltre, in caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può far luogo a distribuzione di utili fino a quando la riserva non viene reintegrata o ridotta in misura corrispondente con deliberazione dell'Assemblea Straordinaria, non applicandosi le disposizioni dei commi 2 e 3 dell'art. 2445 c.c.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n.28 sul patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

### **Riserve di rivalutazione:**

Riserva di rival. ex L.576/1975 54.581

Riserva di rival. ex L. 72/1983 194.260

Riserva di rival. ex L. 413/1991 159.930

Riserve di rival. civ. ex D.L.185/2008 2.038.467

### **Nel Patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:**

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione:

#### **Riserva di rivalutazione monetaria ex L.413/91 € 159.930**

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile dei soci:

#### **Riserva di rivalutazione ex art.15 D.L. 185/2008 € 2.038.467**

La riserva di rivalutazione iscritta nel Patrimonio netto ex D.L. 185/2008 ( € 2.038.467), a seguito della rivalutazione con rilevanza solo civilistica, costituisce ai fini fiscali una riserva di utili (non in sospensione d'imposta), pertanto in caso di distribuzione ai soci non verrà tassata in capo alla società (circolare Agenzia delle Entrate n. 22/E del 6/05/2009), ma solamente in capo ai medesimi.

-Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci, indipendentemente dal periodo di formazione:

#### **Riserva L.R. Veneto n.12 del 5.03.1987 € 23.199**

#### **Riserva di rivalutazione monetaria ex L.576/75 € 54.581**

#### **Riserva di rivalutazione monetaria ex L. 72/83 € 194.260**

#### **Riserva di utili ante trasformazione da Snc in Srl € 151.586**

Le riserve di rivalutazione ex L. n.576 del 2.12.1975 e n.72 del 19.03.1983 sono state iscritte nel patrimonio netto della società quando la forma giuridica era di "società in nome collettivo" ed in caso di distribuzione non avrebbero generato reddito imponibile nè per la società nè per i soci, come previsto dalle medesime leggi di rivalutazione, per le società di persone.

Dette riserve mantengono il medesimo regime anche dopo la trasformazione della società da "Snc" in "Srl", in quanto i saldi di rivalutazione restano ancorati al regime loro spettante al momento in cui è stata operata la rivalutazione, pertanto in caso di distribuzione ai soci non verranno tassate nè in capo alla società nè in capo ai medesimi.

## Fondi per rischi e oneri

### **Fondo per rischi e oneri**

L'unico fondo per rischi ed oneri stanziato in bilancio è relativo al fondo di fine mandato amministratori ed ammonta ad euro 65.289

v.2.14.1

HOTEL TERME VENA D'ORO S.R.L.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	60.378	60.378
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	4.911	4.911
Totale variazioni	4.911	4.911
Valore di fine esercizio	65.289	65.289

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### Trattamento fine rapporto

Il fondo trattamento è stato istituito a seguito di quanto previsto dal contratto collettivo di lavoro specifico del settore.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	164.474
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	8.242
Totale variazioni	8.242
Valore di fine esercizio	172.716

## Debiti

### Debiti

I debiti a medio lungo termine, suddivisi per garanzie concesse, si riferiscono a :

Debiti privi di garanzie reali

I Debiti verso i fornitori sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare con la controparte.

Esistono debiti nei confronti dei soci per prestiti infruttiferi di € 239.000

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a euro 29.539, per IRES euro 7.544, per Erario Irpef red. lav.auton. euro 594, e debiti per altri tributi di € 40

Gli altri debiti sono costituiti da retribuzioni dipendenti per euro 11.025, emolumenti amministratori per euro 5.405, debiti verso Istituti previdenziali per euro 5.304 e da debiti verso associazioni sindacali e altri enti per euro 397.

Esistono inoltre debiti verso Banche per Finanziamenti oltre i 12 mesi per euro 1.270.804.

Nelle tabelle seguenti vengono riportati, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

Inoltre i Debiti sono suddivisi in base alla relativa scadenza.

### Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	275.000	(36.000)	239.000	-	239.000
Debiti verso banche	1.399.054	(128.250)	1.270.804	-	1.270.804
Acconti	444	1.509	1.953	1.953	-
Debiti verso fornitori	131.244	(68.999)	62.245	62.245	-
Debiti tributari	58.652	(20.936)	37.716	37.716	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.633	(15.933)	5.700	5.700	-
	53.175	(36.162)	17.013	17.013	-

v.2.14.1

HOTEL TERME VENA D'ORO S.R.L.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti					
<b>Totale debiti</b>	1.939.202	(304.771)	1.634.431	124.627	1.509.804

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Nord Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	239.000	239.000
Debiti verso banche	1.270.804	1.270.804
Acconti	1.953	1.953
Debiti verso fornitori	62.245	62.245
Debiti tributari	37.716	37.716
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.700	5.700
Altri debiti	17.013	17.013
<b>Debiti</b>	<b>1.634.431</b>	<b>1.634.431</b>

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Ammontare</b>	1.634.431	1.634.431

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	239.000	239.000
Debiti verso banche	1.270.804	1.270.804
Acconti	1.953	1.953
Debiti verso fornitori	62.245	62.245
Debiti tributari	37.716	37.716
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.700	5.700
Altri debiti	17.013	17.013
<b>Totale debiti</b>	<b>1.634.431</b>	<b>1.634.431</b>

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

#### **Debiti con obbligo di retrocessione a termine**

Nel bilancio al 31/12/2023 non sussistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

### **Ratei e risconti passivi**

#### **Ratei e Risconti passivi**

Di seguito viene esposta la composizione dei Ratei e Risconti e passivi, che assumono valore apprezzabile.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, dove necessario le opportune variazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	29.879	22.523	52.402
Risconti passivi	2.046	(301)	1.745
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>31.925</b>	<b>22.222</b>	<b>54.147</b>

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

##### **Ripartizione dei ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi relativi a lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni è così riepilogabile, in base alle categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni per cure sanitarie	456.276
Corrispettivi per cure estetic	47.097
Corrispettivi per albergo	1.497.686
<b>Totale</b>	<b>2.001.059</b>

#### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Nord Italia	2.001.059
<b>Totale</b>	<b>2.001.059</b>

### Proventi e oneri finanziari

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	108.357
<b>Totale</b>	<b>108.357</b>

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

##### **Rilevazione Imposte correnti anticipate e differite**

Le Imposte sul reddito sono state accantonate secondo il principio di competenza.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

La revisione legale dei conti annuali, è affidata al Rag. VITO GALLO revisore legale iscritto all'Albo di Padova

Il corrispettivo dovuto nell'esercizio contabile pari a € 5.500,00 comprende le attività di

- verifiche periodiche sulla regolare tenuta della contabilità coerenti con i principi di revisione ISA Italia e le norme di redazione
- stesura della relazione di certificazione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.500
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>5.500</b>

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

#### **Impegni e garanzie**

Non esistono impegni non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Ai sensi dell'art.1 c 125 e 127 della Legge 124/2017 e con successivo chiarimento del Ministero del Lavoro con circ. n.2 del 2019, la nostra società risponde all'obbligo di pubblicità e trasparenza a cui è sottoposta, evidenziando che nell'esercizio 2022, a titolo di contributo o prestazione, ha fruito di alcune delle misure attuate dal Governo per contenere i negativi effetti della diffusione del Covid-19 sulle imprese.

Gli aiuti fruiti sono i seguenti:

- contributo a fondo perduto in conto esercizio imprese non energivore € 1.747
- contributo a fondo perduto in conto esercizio imprese non gasivore € 561
- contributo teleriscaldamento art.8 c.10 L.448/98 di € 26.112
- Contr. c/eserc. riqual.strutt.ricettive di € 148.450
- Contr.Imp.Turist.art.1dl 152/2021 di € 165.875
- Contr. adeg. Registr. telemat. di € 50

Tutti i contributi in conto esercizio di cui sopra sono riportati separatamente nella voce A5 "altri ricavi e proventi" del conto economico.

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

La chiusura del bilancio d'esercizio ha evidenziato un utile di € 533.174, che l'amministratore della società proporrà ai soci di accantonare al fondo Riserva Straordinario.

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **Note Finali**

Con le premesse di cui sopra e precisando che il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile, la situazione patrimoniale e finanziaria della Vostra Società, nonché il risultato economico dell'esercizio, Si propone di approvare il Bilancio di esercizio, così come composto.

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Marco Albertin, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Padova, 20/04/2024

L'amministratore unico

Marco Albertin

**HOTEL TERME VENA D'ORO S.R.L.**  
Sede: Via V. Flacco, 59 - 35031 ABANO TERME (PD)  
Iscritta al Registro Imprese di Padova  
C.F. e iscrizione: 00249730284  
Iscritta al REA di Padova n. 90806.  
Capitale Sociale € 90.000,00 interamente versato  
Partita Iva 00249730284

### VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 24 giugno 2024 alle ore 15.00 in Abano Terme (PD) presso la sede della Società si è riunita l'assemblea ordinaria della Società **HOTEL TERME VENA D'ORO S.R.L.** per discutere e deliberare sul seguente

#### **Ordine del giorno:**

1. approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2023, composto di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa;
2. Destinazione del risultato di esercizio;
3. varie ed eventuali.

Assume la presidenza il sig. **Marco Albertin**, il quale chiama a fungere da segretario il signor **Massimo Albertin**.

Costatata la presenza dei soci rappresentanti l'intero Capitale Sociale nelle persone di Marco Albertin e Massimo Albertin, dell'Amministratore Unico, il presidente dichiara la presente assemblea validamente costituita e quindi idonea a deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del giorno.

Il Presidente constata che l'assemblea dei soci non si è riunita nel giorno di prima convocazione, fissato per il 29 aprile 2024 e pertanto si riunisce oggi, in seconda convocazione, per l'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2023.

Si passa quindi all'esame degli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

Il Presidente illustra all'Assemblea il Bilancio d'esercizio al 31.12.2023, commentando le voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, la Nota Integrativa nonché il risultato dell'esercizio in esame.

Viene inoltre letta la Relazione del Revisore Legale, organo di controllo a partire dall'esercizio 2023 testè chiuso.

Apertasi la discussione assembleare sull'andamento della gestione societaria, sui vari quesiti proposti, risponde il Presidente fornendo tutte le delucidazioni e informazioni richieste dai soci per una maggiore comprensione del Bilancio di esercizio e sulle prospettive future della società.

Al termine della discussione l'Assemblea all'unanimità, con voto esplicitamente espresso

#### **Delibera:**

1. l'approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2023 così come predisposto dall'organo amministrativo e l'intero suo operato.
2. di accantonare l'utile d'esercizio di euro 533.174,49 alla Riserva Straordinaria.

Quindi l'Assemblea delibera l'accollo automatico da parte della società, anche nei confronti delle pubbliche amministrazioni o degli enti che gestiscono i tributi, del debito per eventuali sanzioni conseguenti a violazioni che gli amministratori e i rappresentanti della società dovessero commettere nello svolgimento delle loro mansioni e nei limiti dei loro poteri.

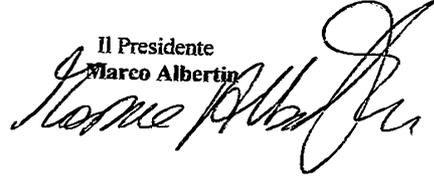
Dopo di che null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 16.30, previa stesura, lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario  
Massimo Albertin



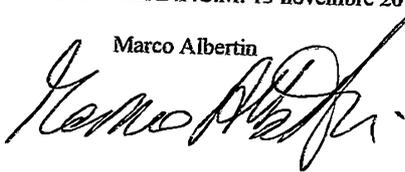
Il Presidente

Marco Albertin



Il sottoscritto Marco Albertin, nato a Abano Terme (PD) il 21.08.1965 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art.76 DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art.4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

Marco Albertin



"HOTEL TERME VENA D' ORO srl."  
Sede Legale: Abano Terme (Pd) Via Flacco 59  
Cap. Soc.: Euro 90.000,00 interamente versato  
Registro Imprese di Padova Codice Fiscale e n. iscrizione 00249730284  
Iscritta al R.E.A. di Padova al n. 0090806  
Partita Iva n. 00249730284

\*\*\*\*\*

### **Relazione del Revisore Legale sul Bilancio al 31/12/2023.**

#### **All'assemblea dei soci della Siro Srl**

#### **Parte I: Relazione al bilancio ex art. 2409 ter c. 1 lett. C. del Codice Civile così come sostituito dall'art. 37 c.9 Dlgs n° 39 del 27/01/2010. Applicazioni/informazioni/ modifiche sul bilancio derivanti dal nuovo Dlgs139/2015**

L' anno 2023 è stato il primo esercizio soggetto all' obbligo della Revisione Legale.  
Il sottoscritto è stato puntualmente documentato dagli organi della società in riferimento alla documentazione preliminare necessaria in virtù appunto dell' inizio dell' incarico da espletare.  
Nella fattispecie , e a titolo non esaustivo, lo statuto della società con atto costitutivo, i bilanci depositati relativi alle annualità 2020/21/22, copia libro cespiti, copia estratti conto bancari, estratto del libro giornale relativo al 2022, bilancio di verifica 2022 analitico, estrazione partite aperte clienti e fornitori al 31/12/22, copia in pdf dei libri sociali, organigramma societario aggiornato, riepilogo di verifiche tributarie definite e/o in corso, manuale delle procedure adottate ecc.  
In ogni caso tutto ciò che il sottoscritto ha ritenuto necessario e/o utile e/o indispensabile per l' inizio della propria revisione.

.1 Nel merito è stata svolta la revisione contabile del bilancio della società al 31 dicembre 2023.  
La responsabilità della redazione del bilancio compete agli Amministratori della società . E' responsabilità dell' organo di controllo il giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

.2 I 'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e dalla ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori.

Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale sul bilancio.  
Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente.

.3 A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

#### **Parte II: Relazione al bilancio ex art. 2429;**

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2023 l 'attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, norme riferite alla specifica attività di Revisione.  
Ho vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ho ottenuto dagli amministratori, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

Non ho rilevato nessun elemento che possa far nascere dubbi sul principio/concetto della continuità aziendale e comunque gli amministratori ne hanno dato conto in nota integrativa.

Ho acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e con l'esame dei documenti aziendali, a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 in merito al quale riferisco quanto di seguito riportato.

Ho vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a mia conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, C.C.

Raccomando all' Organo Amministrativo, per quanto di sua possibilità, di vigilare sul coordinamento dei soci al fine dell' approvazione del bilancio entro i termini civilistici e statutari dei 120 gg.

Il bilancio della società al 31/12/2023 presenta un utile di esercizio post imposte di € 533.174 e si riassume nei seguenti valori :

ATTIVITA' € 5.557.595

PASSIVITA' € 5.557.595

Di cui Patrimonio netto € 3.631.012

Di cui utile dell'esercizio € 533.174

Il Conto Economico dell'esercizio 2023 presenta in sintesi i seguenti valori :

VALORE DELLA PRODUZIONE € 2.345.385

COSTI DELLA PRODUZIONE € 1.667.486

Differenza € 677.899

Proventi e oneri finanziari € 6.538

Proventi e oneri straordinari € =====

Imposte sul reddito € 42.906

UTILE DI ESERCIZIO € 533.174

Considerando l'attività svolta in relazione all'incarico di controllo contabile, le cui risultanze sono state precedentemente riportate, propongo all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori che chiude con un utile di € 533.174

Padova, 12 - 04 - 2024

Il Revisore Legale

Gallo Vito

