

SOGEDIN SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	31050 MONASTIER DI TREVISO (TV) VIA GIOVANNI XXIII 1
Codice Fiscale	00404370264
Numero Rea	TV 99776
P.I.	00404370264
Capitale Sociale Euro	2.650.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
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	SOGEDIN FINANZIARIA SPA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SOGEDIN FINANZIARIA SPA
Paese della capogruppo	ITALIA (I)

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	267.400	249.792
Totale immobilizzazioni immateriali	267.400	249.792
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	44.251.486	43.384.487
2) impianti e macchinario	6.882.325	6.244.967
3) attrezzature industriali e commerciali	2.815.047	1.148.441
4) altri beni	1.252.093	1.168.460
5) immobilizzazioni in corso e acconti	976.242	1.453.163
Totale immobilizzazioni materiali	56.177.193	53.399.518
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.503.891	2.768.582
d-bis) altre imprese	2.805	2.805
Totale partecipazioni	2.506.696	2.771.387
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.504.995	1.004.995
Totale crediti verso altri	1.504.995	1.004.995
Totale crediti	1.504.995	1.004.995
Totale immobilizzazioni finanziarie	4.011.691	3.776.382
Totale immobilizzazioni (B)	60.456.284	57.425.692
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	974.728	976.771
Totale rimanenze	974.728	976.771
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.860.614	10.685.772
Totale crediti verso clienti	7.860.614	10.685.772
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.300.673	4.702.271
Totale crediti verso imprese controllate	4.300.673	4.702.271
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.842	1.762
esigibili oltre l'esercizio successivo	587.849	587.849
Totale crediti verso controllanti	592.691	589.611
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	47	9.548
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	47	9.548
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	289.573	414.939
Totale crediti tributari	289.573	414.939
5-ter) imposte anticipate	2.847.603	3.299.396

5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	171.858	253.536
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.568	11.526
Totale crediti verso altri	183.426	265.062
Totale crediti	16.074.627	19.966.599
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	11.488.174	13.443.441
3) danaro e valori in cassa	13.726	56.346
Totale disponibilità liquide	11.501.900	13.499.787
Totale attivo circolante (C)	28.551.255	34.443.157
D) Ratei e risconti	370.182	343.429
Totale attivo	89.377.721	92.212.278
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.650.000	2.650.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.643.836	3.643.836
III - Riserve di rivalutazione	1.849.976	1.849.976
IV - Riserva legale	753.606	753.606
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	13.566.998	13.020.900
Varie altre riserve	(2) ⁽¹⁾	-
Totale altre riserve	13.566.996	13.020.900
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(460.602)	(58.670)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.099.120	2.560.098
Totale patrimonio netto	24.102.932	24.419.746
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	11	443
3) strumenti finanziari derivati passivi	606.055	77.198
4) altri	11.206.007	11.874.655
Totale fondi per rischi ed oneri	11.812.073	11.952.296
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.168.082	2.307.704
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.360.091	7.573.450
esigibili oltre l'esercizio successivo	30.669.051	32.017.825
Totale debiti verso banche	37.029.142	39.591.275
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.805	5.319
Totale acconti	2.805	5.319
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.127.343	6.295.456
Totale debiti verso fornitori	7.127.343	6.295.456
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	472.966	1.685.799
Totale debiti verso controllanti	472.966	1.685.799
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	92.595	75.718
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	92.595	75.718
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	745.983	739.500
Totale debiti tributari	745.983	739.500

13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	902.984	763.456
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	902.984	763.456
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.627.324	4.124.042
Totale altri debiti	4.627.324	4.124.042
Totale debiti	51.001.142	53.280.565
E) Ratei e risconti	293.492	251.967
Totale passivo	89.377.721	92.212.278

(1)

Varie altre riserve	31/12/2016	31/12/2015
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	54.676.209	53.085.720
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.427.416	2.388.297
altri	2.933.145	2.844.765
Totale altri ricavi e proventi	5.360.561	5.233.062
Totale valore della produzione	60.036.770	58.318.782
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.833.128	9.123.050
7) per servizi	17.082.524	16.127.188
8) per godimento di beni di terzi	1.269.151	2.317.255
9) per il personale		
a) salari e stipendi	14.439.981	13.650.775
b) oneri sociali	3.816.193	3.830.889
c) trattamento di fine rapporto	997.126	957.311
Totale costi per il personale	19.253.300	18.438.975
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	79.867	66.688
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.585.052	3.332.252
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	15.000	25.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.679.919	3.423.940
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.043	(116.121)
12) accantonamenti per rischi	-	150
13) altri accantonamenti	1.536.816	1.430.097
14) oneri diversi di gestione	2.775.830	2.606.271
Totale costi della produzione	55.432.711	53.350.805
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	4.604.059	4.967.977
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	900	1.500
Totale proventi da partecipazioni	900	1.500
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	34.001	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	34.001	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	7.457
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	102.805	144.573
Totale proventi diversi dai precedenti	102.805	144.573
Totale altri proventi finanziari	136.806	152.030
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	678.155	764.564
Totale interessi e altri oneri finanziari	678.155	764.564
17-bis) utili e perdite su cambi	175	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(540.274)	(611.034)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		

19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	264.691	280.289
Totale svalutazioni	264.691	280.289
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(264.691)	(280.289)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.799.094	4.076.654
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.121.341	1.233.906
imposte relative a esercizi precedenti	347	-
imposte differite e anticipate	578.286	282.650
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.699.974	1.516.556
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.099.120	2.560.098

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.099.120	2.560.098
Imposte sul reddito	1.699.974	1.516.556
Interessi passivi/(attivi)	541.349	612.534
(Dividendi)	(900)	(1.500)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(13.566)	(3.509)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.325.977	4.684.179
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.080.630	2.387.558
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.664.918	3.398.940
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(401.932)	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	264.689	251.387
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.608.305	6.037.885
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	10.934.282	10.722.064
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.043	(116.121)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.825.158	114.601
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	831.887	136.801
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(26.753)	45.421
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	41.525	91.601
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	374.960	1.575.324
Totale variazioni del capitale circolante netto	4.048.820	1.847.627
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	14.983.102	12.569.691
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(541.349)	(612.534)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.556.395)	(495.943)
Dividendi incassati	-	1.500
(Utilizzo dei fondi)	(3.360.475)	(3.554.125)
Totale altre rettifiche	(5.458.219)	(4.661.102)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	9.524.883	7.908.589
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(6.369.070)	(4.810.548)
Disinvestimenti	17.771	3.508
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(95.337)	(89.319)
Disinvestimenti	(1)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(500.000)	(1.005.925)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(6.946.637)	(5.902.284)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.983.683)	1.153.517
Accensione finanziamenti	4.995.000	9.000.000

(Rimborso finanziamenti)	(5.573.450)	(2.405.520)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(2.014.000)	(954.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(4.576.133)	6.793.997
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.997.887)	8.800.302
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	13.443.441	4.665.024
Danaro e valori in cassa	56.346	34.461
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	13.499.787	4.699.485
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	11.488.174	13.443.441
Danaro e valori in cassa	13.726	56.346
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	11.501.900	13.499.787

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Società Azionista,

il presente bilancio, sottoposto al Suo esame e alla Sua approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 2.099.120. Presentiamo all'attenzione e all'approvazione dell'Assemblea dei Soci i documenti che costituiscono e che corredano il bilancio secondo l'impostazione indicata dal decreto di attuazione delle norme comunitarie, fornendo altresì tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richiesta da specifiche disposizioni di legge.

Attività svolte

La Società opera nel settore sanitario, socio sanitario, alberghiero e, a seguito dell'intervenuta incorporazione nello scorso esercizio della società controllata Sogeco Srl, anche nella gestione immobiliare.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Tra la fine dell'esercizio 2016 e l'inizio dell'esercizio 2017 la Società è stata sottoposta a un'ispezione da parte dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro, sede di Venezia, conclusasi con la redazione del Verbale di Accertamento del 14.02.2017 con il quale sono stati disconosciuti alcuni rapporti di lavoro autonomo relativamente a liberi professionisti che collaborano con la casa di cura, presumendo invece un rapporto di lavoro dipendente. L'Ispettorato del Lavoro ha addebitato pertanto a Sogedin Spa omessi contributi sui rapporti di lavoro autonomo disconosciuti, ritenendoli dipendenti subordinati.

La Società, reputando tutte le contestazioni elevate nei propri confronti infondate, ha conferito incarico allo Studio Legale Belligoli di Verona di tutelare i propri interessi nelle sedi competenti.

Allo stato, avverso il Verbale di Accertamento dell'Ispettorato del Lavoro, sono stati presentati scritti difensivi nonché un ricorso al Comitato Regionale per i rapporti di lavoro; in caso di respingimento si provvederà a ricorrere per via giudiziale.

Non si segnalano, dalla data di chiusura del bilancio e fino alla data odierna, ulteriori fatti di rilievo verificatisi che possano influire in modo rilevante sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Per quanto riguarda l'applicazione del nuovo principio OIC 32 sugli strumenti finanziari derivati, gli effetti derivanti dal cambiamento di principio contabile sono stati determinati retroattivamente e sono stati rilevati nel patrimonio netto al 31/12/2015; ai soli fini comparativi, pertanto, sono stati rideterminati gli effetti che si sarebbero avuti nel bilancio dell'esercizio precedente come se fosse stato applicato il nuovo principio contabile, procedendo con la rettifica del saldo d'apertura del patrimonio netto.

Per il dettaglio delle rettifiche e dei relativi effetti sul patrimonio netto di apertura si rinvia alla tabella riportata nel seguito della presente Nota integrativa.

In applicazione dei nuovi principi, vi sono state modifiche che non hanno avuto effetti nel patrimonio netto, limitandosi di fatto ad una riclassificazione rispetto al precedente esercizio; tali modifiche sono di seguito elencate:

- riclassificazione dei crediti nei confronti di società "consorelle" dai "Crediti verso clienti" in CII1) ai "Crediti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti" in CII5) per l'importo di € 9.548;
- riclassificazione dei debiti nei confronti di società "consorelle" dai "Debiti verso fornitori" in D7) ai "Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti" in D11-bis) per l'importo di € 75.718;
- riclassificazione dei proventi straordinari nella posta A5) "Altri ricavi e proventi" per € 28.902.

E' stata inoltre riclassificata la voce del bilancio precedente relativa alla sottoscrizione nel 2015 di una polizza assicurativa vita di Euro 1.004.995, correttamente riclassificata in B) III 2) tra i Crediti immobilizzati, anziché in C) IV 1) "Depositi bancari e postali".

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro. La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Criteria di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e principio contabile OIC 12)

Nella redazione del bilancio di esercizio sono stati adottati i seguenti principi generali più significativi:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati da un esercizio all'altro, al fine di soddisfare il principio della continuità dei bilanci, salvo quanto meglio specificato più oltre;
- la rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

In linea di massima, salvo quanto in appresso specificato, è stato seguito il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute per procurare i diversi fattori produttivi.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

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

Al fine di una migliore comprensione, alla nota integrativa, è allegata una situazione economico-patrimoniale sintetica pro-forma che evidenzia gli effetti del cambiamento del principio contabile essendo tali effetti rilevanti.

Effetti sui saldi di apertura derivanti dall'applicazione del D.Lgs. 139/2015 sul patrimonio

Scritture di rettifica e/o riclassifica sul bilancio al 31/12/2015 ai fini comparativi	Importo risultante dal bilancio al 31/12 /2015	Riclassifiche D.Lgs. 139 /2015	Rettifiche D. Lgs. 139 /2015	Importo risultante dal bilancio ai fini comparativi
Descrizione voce				
Immobilizzazioni finanziarie:				
Attivo circolante:				
crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	9.548	9.548		9.548
crediti per imposte anticipate			18.528	18.528
Patrimonio netto:				
riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		(58.670)	(58.670)	(58.670)
Passivo				
Strumenti finanziari derivati passivi			77.198	77.198
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	75.718	75.718		75.718
Conto economico				
proventi e oneri di natura straordinaria	28.902	(28.902)		
Effetti delle scritture sul patrimonio netto di apertura al 31/12/2015				
Patrimonio netto 31/12/2015	24.478.416			
Rettifica riserva operazioni di copertura flussi finanziari attesi	(58.670)			
Patrimonio netto 31/12/2015 ai fini comparativi	24.419.746			

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
267.400	249.792	17.608

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I criteri di ammortamento e/o i coefficienti applicati per le immobilizzazioni immateriali non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio, tenuto conto della residua possibilità di utilizzazione dei beni.

Gli importi, al netto delle quote di ammortamento, debbono ritenersi sostanzialmente proporzionali alla prevedibile utilità di tali attività.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	841.278	841.278
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	591.486	591.486
Valore di bilancio	249.792	249.792
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	95.337	95.337
Riclassifiche (del valore di bilancio)	2.137	2.137
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(1)	(1)
Ammortamento dell'esercizio	79.867	79.867
Totale variazioni	17.608	17.608
Valore di fine esercizio		
Costo	267.400	267.400
Valore di bilancio	267.400	267.400

Le altre immobilizzazioni immateriali sono costituite da costi di EDP sostenuti per le diverse strutture aziendali, nonché da oneri pluriennali sui finanziamenti, e sono state iscritte al costo sostenuto, ed ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Immobilizzazioni materiali

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
56.177.193	53.399.518	2.777.675

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di costruzione interna.

Nel costo di acquisto si sono imputati anche gli oneri accessori oltre che della quota dell'IVA qualora indetraibile.

Il costo è rettificato quando specifiche leggi consentono od obbligano la rivalutazione delle immobilizzazioni per adeguarlo, anche se solo in parte, al mutato potere di acquisto della moneta.

Ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, in conformità a quanto previsto dall'art. 2423 bis 2° comma codice civile, non abbiamo ritenuto opportuno modificare il criterio di valutazione applicato negli esercizi precedenti.

L'assenza di qualsiasi deroga dai criteri di valutazione applicati negli esercizi precedenti non ha così influenzato la rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria, e del risultato economico dell'esercizio in considerazione.

Viene precisato che l'iscrizione al costo di acquisto è stata effettuata anche per i beni precedentemente acquisiti in leasing giunti al termine della locazione e riscattati dall'azienda, per i quali è stato indicato il solo costo di riscatto.

Gli acquisti per beni di valore unitario inferiore ad Euro 516,46 si riferiscono ad attrezzatura minuta e ad altri beni di rapido consumo, e sono stati imputati a totale carico dell'esercizio, nell'ottica di una valutazione prudentiale.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: 3%
- impianti e macchinari: 8-12-20%
- attrezzature: 12,5-25-100%
- altri beni: 10-12-20-25-100%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base alle leggi (speciali, generali o di settore).

Non sono state effettuate 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

Nelle tabelle che seguono vengono esposti i dati relativi alla movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	62.019.359
Rivalutazione monetaria	3.392.121
Ammortamenti esercizi precedenti	(22.026.993)
Saldo al 31/12/2015	43.384.487
Acquisizione dell'esercizio	1.513.703
Giroconti positivi (riclassificazione)	1.220.051
Ammortamenti dell'esercizio	(1.866.755)
Saldo al 31/12/2016	44.251.486

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, abbiamo provveduto negli scorsi esercizi a incorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2006 non si è più proceduto stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Impianti e macchinario

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
-------------	---------

Costo storico	17.822.190
Ammortamenti esercizi precedenti	(11.577.223)
Saldo al 31/12/2015	6.244.967
Acquisizione dell'esercizio	1.478.601
Giroconti positivi (riclassificazione)	8.220
Ammortamenti dell'esercizio	(849.463)
Saldo al 31/12/2016	6.882.325

Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	8.517.686
Rivalutazione monetaria	132.732
Ammortamenti esercizi precedenti	(7.501.977)
Saldo al 31/12/2015	1.148.441
Acquisizione dell'esercizio	1.967.750
Cessioni dell'esercizio	(4.205)
Giroconti positivi (riclassificazione)	215.139
Ammortamenti dell'esercizio	(512.078)
Saldo al 31/12/2016	2.815.047

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	9.707.521
Rivalutazione monetaria	127.541
Ammortamenti esercizi precedenti	(8.666.602)
Saldo al 31/12/2015	1.168.460
Acquisizione dell'esercizio	440.388
Ammortamenti dell'esercizio	(356.755)
Saldo al 31/12/2016	1.252.093

Immobilizzazioni in corso e acconti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2015	1.453.163
Acquisizione dell'esercizio	968.628
Giroconti negativi (riclassificazione)	(1.445.549)
Saldo al 31/12/2016	976.242

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	62.019.359	17.822.190	8.517.686	9.707.521	1.453.163	99.519.919
Rivalutazioni	3.392.121	-	132.732	127.541	-	3.652.394
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.026.993	11.577.223	7.501.977	8.666.602	-	49.772.795
Valore di bilancio	43.384.487	6.244.967	1.148.441	1.168.460	1.453.163	53.399.518
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	1.513.703	1.478.601	1.967.750	440.388	968.628	6.369.070
Riclassifiche (del valore di bilancio)	1.220.051	8.220	215.139	-	(1.445.549)	(2.139)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	4.205	-	-	4.205
Ammortamento dell'esercizio	1.866.755	849.463	512.078	356.755	-	3.585.051
Totale variazioni	866.999	637.358	1.666.606	83.633	(476.921)	2.777.675
Valore di fine esercizio						
Costo	64.753.112	19.309.011	10.663.540	10.147.910	976.242	105.849.815
Rivalutazioni	3.392.121	-	132.732	127.541	-	3.652.394
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.893.747	12.426.686	7.981.225	9.023.358	-	53.325.016
Valore di bilancio	44.251.486	6.882.325	2.815.047	1.252.093	976.242	56.177.193

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2016 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	3.392.121		3.392.121
Attrezzature industriali e commerciali	132.732		132.732
Altri beni	127.541		127.541
	3.652.394		3.652.394

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 12 nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	2.228.046
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	737.558
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	(44.042)
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	1.761.729
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	83.571

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società ha in essere numerosi contratti di locazione finanziaria per i principali dei quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- contratto di leasing n. 01505696 del 23.06.2010
durata del contratto di leasing mesi 100
bene utilizzato: Impianto di Trigenerazione;
costo del bene in Euro 710.000;
Valore attuale delle rate di canone non scadute Euro 258.362;
Onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio Euro 8.305;
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione Euro 312.400;
Ammortamenti virtuali del periodo Euro 56.800.
- contratto di leasing n. 01514061 del 14.03.2013
durata del contratto di leasing mesi 96
bene utilizzato: Mobili Arredo Casa di Soggiorno;
costo del bene in Euro 525.025;
Valore attuale delle rate di canone non scadute Euro 358.795;
Onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio Euro 15.772;
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione Euro 315.015;
Ammortamenti virtuali del periodo Euro 52.503.
- contratto di leasing n. 423069 del 12.03.2015
durata del contratto di leasing mesi 48
bene utilizzato: Mammografo Digitale;
costo del bene in Euro 400.000;
Valore attuale delle rate di canone non scadute Euro 222.925;
Onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio Euro 10.335;
Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione Euro 300.000;
Ammortamenti virtuali del periodo Euro 50.000.

Immobilizzazioni finanziarie

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
4.011.691	3.776.382	235.309

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

Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.768.582	2.805	2.771.387
Valore di bilancio	2.768.582	2.805	2.771.387
Variazioni nell'esercizio			
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	264.691	-	264.691
Totale variazioni	(264.691)	-	(264.691)
Valore di fine esercizio			
Costo	2.503.891	2.805	2.506.696
Valore di bilancio	2.503.891	2.805	2.506.696

La partecipazione in Luca Spa, mantenendo inalterato il criterio di valutazione adottato nei precedenti esercizi, è iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie e valutata con il metodo del patrimonio netto.

Si è provveduto ad operare la dovuta svalutazione per la partecipazione in Luca Spa, avendo a riferimento l'ultimo bilancio approvato delle società, chiuso al 31.12.2016.

La svalutazione operata sulla partecipazione in Luca Spa ammonta ad Euro 264.691.

Tra le altre partecipazioni sono iscritte due partecipazioni "tecniche" al capitale della società Copag - Consorzio della Ospedalità Privata per gli acquisti e le gestioni - Spa, e nella BCC di Monastier e del Sile, valutate al costo.

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 2 del codice civile si segnala che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro *fair value*.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti

Descrizione	31/12/2015	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni o	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione	Fair value
Altri		1.504.995		1.504.995		1.504.995
		1.504.995		1.504.995		1.504.995

I crediti immobilizzati sono esposti al presumibile valore di realizzo; infatti il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La società ha sottoscritto nel 2015 una polizza assicurativa vita di Euro 1.004.995, versando nel corso del 2016 ulteriori premi per Euro 500.000.

Nel bilancio non sono iscritti crediti immobilizzati per un valore superiore al loro *fair value*; non si è ritenuto pertanto di doverne ridurre il valore contabile.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	1.004.995	500.000	1.504.995	1.504.995
Totale crediti immobilizzati	1.004.995	500.000	1.504.995	1.504.995

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Luca Spa	Monastier di TV	00883360273	2.000.000	(264.688)	2.503.891	2.503.891	100,00%	2.503.891
Totale								2.503.891

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	1.504.995	1.504.995
Totale	1.504.995	1.504.995

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	2.805
Crediti verso altri	1.504.995

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Partecipazione Consorzio Copag	1.875
Partecipazione credito Cooperativo	930
Totale	2.805

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Polizze assicurative	1.504.995
Totale	1.504.995

Attivo circolante

Rimanenze

Rimanenze magazzino

Le rimanenze sono valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato nel mese di dicembre, applicando il metodo FIFO.

Le eventuali svalutazioni effettuate non vengono mantenute se nei successivi esercizi ne vengono meno i motivi. I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
974.728	976.771	(2.043)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	976.771	(2.043)	974.728
Totale rimanenze	976.771	(2.043)	974.728

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e/o in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato per i crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e/o nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Trattandosi di crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi per la quasi totalità degli importi, il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione non sono stati applicati in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

Gli unici crediti scadenti oltre ai 12 mesi si riferiscono a rimborso di imposte derivanti dal consolidato con riferimento ai crediti nei confronti della società controllante, e di depositi cauzionali di modesto importo nei confronti di terzi; per entrambi non è stato applicato il costo ammortizzato in quanto i primi già iscritti prima del 2016, e i secondi per l'effetto irrilevante.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
16.074.627	19.966.599	(3.891.972)

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	10.685.772	(2.825.158)	7.860.614	7.860.614	-
Crediti verso imprese controllate iscritte nell'attivo circolante	4.702.271	(401.598)	4.300.673	4.300.673	-
Crediti verso imprese controllanti iscritte nell'attivo circolante	589.611	3.080	592.691	4.842	587.849
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	9.548	(9.501)	47	47	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	414.939	(125.366)	289.573	289.573	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.299.396	(451.793)	2.847.603		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	265.062	(81.636)	183.426	171.858	11.568
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	19.966.599	(3.891.972)	16.074.627	12.627.607	599.417

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2016 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Finanziamenti a Luca Spa	4.300.000
Crediti v/Sogedin Finanziaria Spa per Ires a rimborso	587.849

I crediti verso altri, al 31/12/2016, pari a Euro 183.426 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Note di credito da ricevere	75.688
Crediti per cauzioni	11.568
Credito v/Regione per contributi	16.860
Crediti diversi	79.310
	183.426

Le imposte anticipate per Euro 2.847.603 sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Unione Europea	Extra Unione Europea	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	7.651.841	96.497	112.276	7.860.614
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	4.300.673	-	-	4.300.673
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	592.691	-	-	592.691
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	47	-	-	47
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	289.573	-	-	289.573
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.847.603	-	-	2.847.603
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	183.426	-	-	183.426
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.865.854	96.497	112.276	16.074.627

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2015	55.781	367.000	422.781
Utilizzo nell'esercizio	4.050	1.216	5.266
Accantonamento esercizio		15.000	15.000
Saldo al 31/12/2016	51.731	380.784	432.515

Disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
11.501.900	13.499.787	(1.997.887)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	13.443.441	(1.955.267)	11.488.174
Denaro e altri valori in cassa	56.346	(42.620)	13.726
Totale disponibilità liquide	13.499.787	(1.997.887)	11.501.900

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti

Trattasi di quote di costi e di proventi comuni a più esercizi, determinati in modo da imputare all'esercizio la quota di competenza dei costi e dei proventi comuni a due o più esercizi.

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
370.182	343.429	26.753

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	31.000	32.661	63.661
Risconti attivi	312.428	(5.907)	306.521
Totale ratei e risconti attivi	343.429	26.753	370.182

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti attivi su contratti di leasing	133.548
Risconti attivi su assicurazioni	60.387
Risconti attivi su sponsorizzazioni e pubblicità	24.462
Ratei attivi su ricavi	63.661
Risconti attivi su canoni di manutenzione e assistenza	46.479
Altri di ammontare non apprezzabile	41.645
	370.182

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
24.102.932	24.419.746	(316.814)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	2.650.000	-	-		2.650.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.643.836	-	-		3.643.836
Riserve di rivalutazione	1.849.976	-	-		1.849.976
Riserva legale	753.606	-	-		753.606
Altre riserve					
Riserva straordinaria	13.020.900	2.560.098	2.014.000		13.566.998
Varie altre riserve	-	-	2		(2)
Totale altre riserve	13.020.900	2.560.098	2.014.002		13.566.996
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(58.670)	-	401.932		(460.602)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.560.098	(2.560.098)	-	2.099.120	2.099.120
Totale patrimonio netto	24.419.746	-	2.415.934	2.099.120	24.102.932

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)
Totale	(2)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per altre ragioni
Capitale	2.650.000	Capitale /Utili	B	-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	3.643.836	Capitale	A,B,C	3.643.836	-
Riserve di rivalutazione	1.849.976	Utili	A,B	1.849.976	-
Riserva legale	753.606	Utili	A,B	753.606	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per altre ragioni
Altre riserve					
Riserva straordinaria	13.566.998	Utili	A,B,C	13.566.998	4.505.000
Varie altre riserve	(2)			(2)	-
Totale altre riserve	13.566.996			13.566.996	4.505.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(460.602)			-	-
Totale	22.003.812			19.814.414	4.505.000
Quota non distribuibile				2.379.976	
Residua quota distribuibile				17.434.438	

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

(**) Al netto dell'eventuale riserva negativa per azioni proprie in portafoglio e delle perdite portate a nuovo.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

I movimenti della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi è il seguente (art. 2427 *bis*, comma 1, n. 1 b) *quater*:

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(58.670)
Variazioni nell'esercizio	
Decremento per variazione di fair value	528.857
Rilascio a conto economico	2
Effetto fiscale differito	126.923
Valore di fine esercizio	(460.602)

La società ha sottoscritto n. 2 contratti finanziari derivati di copertura, per i quali è verificata la relazione di copertura semplice.

Di seguito sono indicati il *fair value* degli strumenti finanziari derivati e le informazioni sul saldo della riserva:

Strumento derivato	MtM
IRS BNL	(16.439)
IRS Credit Agricole	(589.616)
Imposte anticipate	145.453
	(460.602)

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le informazioni in merito alla formazione e all'utilizzazione delle voci di patrimonio netto:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	2.650.000	753.606	17.316.225	2.152.487	22.872.318
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi				954.000	954.000
- altre destinazioni			1.139.817	(1.198.487)	(58.670)
Altre variazioni					

- Incrementi					
- Decrementi					
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				2.560.098	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	2.650.000	753.606	18.456.042	2.560.098	24.419.746
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni			2.687.023	(2.560.098)	126.925
Altre variazioni					
- Incrementi					
- Decrementi			2.542.859		2.542.859
- Riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				2.099.120	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	2.650.000	753.606	18.600.206	2.099.120	24.102.932

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

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva di rivalutazione ex legge n. 413/91	1.849.976	
	1.849.976	

b) Composizione della voce Riserve statutarie.

Lo statuto non prevede la costituzione di diverse tipologie di tali riserve.

c) Utile per azione

Trattandosi di società a socio unico, l'utile di esercizio spetta interamente a Sogedin Finanziaria Spa

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.

Riserve	Valore
Riserva di Rivalutazione ex legge n. 413/91	1.849.976
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	964.509
	2.814.485

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

Riserve	Valore
Riserva sovrapprezzo azioni	3.643.836
	3.643.836

Riserve incorporate nel capitale sociale

Si ricorda che, con le delibere delle assemblee straordinarie in data 11.09.1989 e 05.12.2001, il capitale sociale è stato aumentato gratuitamente mediante passaggio a capitale delle seguenti riserve:

Riserve	Valore
Fondo sovrapprezzo azioni	130.379
Fondo rivalutazione L. 72/83	964.509
Riserva straordinaria	186.501
	1.281.389

La riserva di rivalutazione, incorporata nel capitale sociale, concorrerà a formare il reddito della società in caso di riduzione del capitale sociale stesso con distribuzione a favore dei soci.

Fondi per rischi e oneri

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
11.812.073	11.952.296	(140.223)

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	443	77.198	11.874.655	11.952.296
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	-	546.688	1.536.816	2.083.504
Utilizzo nell'esercizio	432	17.831	2.205.464	2.223.727
Totale variazioni	(432)	528.857	(668.648)	(140.223)
Valore di fine esercizio	11	606.055	11.206.007	11.812.073

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Ai sensi dell'art. 2424-bis, 3° comma, codice civile, gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Si precisa che gli stessi sono stati trattati in ossequio a quanto previsto dal documento n. 19 dei principi contabili nazionali OIC e il loro inserimento a bilancio è stato ritenuto corretto e atto a rilevare, valutare e rappresentare i possibili rischi ed oneri ricollegabili alla gestione dell'impresa.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte le passività per imposte differite per Euro 11.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2016, pari a Euro 11.206.007, risulta così composta:

- Fondo rischi e responsabilità Gestione C.C. per Euro 8.448.173;
- Fondo rischi e responsabilità Gestione C.S. per Euro 500.000;
- Fondo rischi e responsabilità Gestione P.H. per Euro 500.000;

Tali Fondi trovano giustificazione nei rischi collegati alle diverse attività aziendali che potrebbero non trovare copertura nelle polizze assicurative.

- Fondo rinnovamento impianti per Euro 547.311.

Esso trova la propria giustificazione nella continua e sicura necessità di sostituire gli impianti esistenti con impianti maggiormente adeguati

- Fondo Solidarietà Sociale per Euro 275.749.

Tale Fondo è stato accantonato per far fronte ai futuri contributi che Sogedin Spa, considerata l'attività sanitaria, socio-sanitario e sociale svolta, potrà operare nei confronti di strutture quali Onlus, fondazioni, associazioni o altri enti di tal guisa.

- Fondo rinnovamento tecnologico per Euro 934.774.

Al pari del fondo rinnovamento impianti, è stato stanziato a fronte del futuro rinnovo delle attrezzature che nell'ambito sanitario risulta particolarmente elevato vista la veloce obsolescenza tecnologica delle attrezzature stesse.

Si fa presente che la valutazione dell'accantonamento annuale ai fondi rischi non è variato rispetto allo scorso esercizio e risulta così movimentato:

- Fondo Solidarietà Sociale: la quota annuale di incremento del fondo risulta parametrata sulla percentuale del 1% del fatturato globale, plafonato all'importo massimo di Euro 300.000.
- Fondo rischi e responsabilità aziendale per l'attività della casa di cura: tenuto conto delle statistiche sui rischi degli ultimi anni, risulta più che capiente. Si è pertanto provveduto a plafonare il fondo rischi all'importo di € 7.500.000, con utilizzo del maggior accantonamento suddiviso in cinque esercizi. Nel corrente esercizio, pertanto si è provveduto al recupero del terzo quinto.
- Fondo rischi e responsabilità Gestione C.S. e P.H.: tenuto conto delle statistiche sui rischi degli ultimi anni, risultano più che capienti. Si è pertanto provveduto a plafonare i fondi rischi all'importo di € 500.000 ciascuno.
- Fondo rinnovamento impianti: la quota annuale di incremento del fondo risulta parametrata sulla percentuale del 1% del fatturato globale.
- Fondo rinnovamento tecnologico: la quota annuale di incremento del fondo risulta parametrata sulla percentuale del 2% del fatturato relativo alla casa di cura.

Tra la fine dell'esercizio 2016 e l'inizio dell'esercizio 2017 la Società è stata sottoposta a un'ispezione da parte dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro, sede di Venezia, conclusasi con la redazione del Verbale di Accertamento del 14.02.2017 con il quale sono stati disconosciuti alcuni rapporti di lavoro autonomo relativamente a liberi professionisti che collaborano con la casa di cura, presumendo invece un rapporto di lavoro dipendente. L'Ispettorato del Lavoro ha addebitato pertanto a Sogedin Spa omessi contributi sui rapporti di lavoro autonomo disconosciuti, dipendenti subordinati.

La Società, reputando tutte le contestazioni elevate nei propri confronti infondate, ha conferito incarico allo Studio Legale Belligoli di Verona di tutelare i propri interessi nelle sedi competenti.

Allo stato, avverso il Verbale di Accertamento dell'Ispettorato del Lavoro, sono stati presentati scritti difensivi nonché un ricorso al Comitato Regionale per i rapporti di lavoro; in caso di respingimento si provvederà a ricorrere per via giudiziale.

Tenuto conto che l'assunto dell'Ispettorato del Lavoro risulterebbe privo di fondatezza, e che ciò risulterebbe anche confermato da recentissime sentenze che hanno dato ragione alle case di cura in situazioni analoghe a quella di Sogedin Spa, gli amministratori ritengono che l'accertamento notificato dall'Ispettorato del Lavoro non costituisca presupposto per l'iscrizione al Fondo Rischi, ma solo menzione nella presente nota integrativa.

In ogni caso i Fondi Rischi e responsabilità sulla gestione di cui alle voci B.3 del passivo risultano abbondantemente capienti rispetto alle asserite e non condivise pretese dell'Ispettorato del Lavoro.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

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 destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
2.168.082	2.307.704	(139.622)

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	2.307.704
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	997.126
Utilizzo nell'esercizio	1.136.748
Totale variazioni	(139.622)
Valore di fine esercizio	2.168.082

Debiti

Debiti

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Con riferimento ai debiti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al loro valore nominale in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 19, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

L'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi e/o in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi e/o nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
51.001.142	53.280.565	(2.279.423)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	39.591.275	(2.562.133)	37.029.142	6.360.091	30.669.051	11.811.376
Acconti	5.319	(2.514)	2.805	2.805	-	-
Debiti verso fornitori	6.295.456	831.887	7.127.343	7.127.343	-	-
Debiti verso controllanti	1.685.799	(1.212.833)	472.966	472.966	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	75.718	16.877	92.595	92.595	-	-
Debiti tributari	739.500	6.483	745.983	745.983	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	763.456	139.528	902.984	902.984	-	-
Altri debiti	4.124.042	503.282	4.627.324	4.627.324	-	-
Totale debiti	53.280.565	(2.279.423)	51.001.142	20.332.091	30.669.051	11.811.376

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2016, pari a Euro 37.029.142, relativo ai mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

L'unico finanziamento con scadenza oltre i 12 mesi acceso nel corso del 2016 è stato valutato al costo ammortizzato: il valore di iscrizione iniziale del debito, rappresentato dal suo valore nominale al netto dei costi di istruttoria, è stato contabilizzato applicando l'interesse effettivo quale tasso interno di rendimento che eguaglia il valore attuale dei flussi di cassa futuri derivanti dal debito e il valore di rilevazione iniziale del debito stesso; non è stato necessario provvedere all'attualizzazione del debito, ritenendo non vi sia una significativa differenza tra il tasso di interesse di mercato rispetto al tasso di interesse effettivo.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Il debito verso società controllanti pari ad Euro 472.966 si riferisce al debito per Ires che la società dovrà corrispondere alla consolidante per la propria quota di imposta all'interno del consolidato fiscale nazionale.

La voce "Debiti tributari", pari ad Euro 745.983 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per ritenute d'acconto operate pari a Euro 732.789, e altri debiti tributari per Euro 13.194.

Gli "altri debiti", per complessivi Euro 4.627.324, sono composti da debiti verso il personale dipendente per Euro 2.444.538, da debiti verso medici e collaboratori per Euro 384.584, da debiti per cauzioni per Euro 240.977, da note di credito da emettere per Euro 418.724 e altri debiti per Euro 1.138.501.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2016 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Unione Europea	Extra UE	Totale
Debiti verso banche	37.029.142	-	-	37.029.142
Acconti	2.805	-	-	2.805
Debiti verso fornitori	7.086.328	21.499	19.516	7.127.343
Debiti verso imprese controllanti	472.966	-	-	472.966
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	92.595	-	-	92.595
Debiti tributari	745.983	-	-	745.983
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	902.984	-	-	902.984
Altri debiti	4.620.754	5.044	1.526	4.627.324
Debiti	50.953.557	26.543	21.042	51.001.142

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):
- debiti verso banche per mutui per Euro 23.114.308 con garanzia ipotecaria sugli immobili.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	23.114.308	23.114.308	13.914.834	37.029.142
Acconti	-	-	2.805	2.805
Debiti verso fornitori	-	-	7.127.343	7.127.343
Debiti verso controllanti	-	-	472.966	472.966
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	92.595	92.595
Debiti tributari	-	-	745.983	745.983
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	902.984	902.984
Altri debiti	-	-	4.627.324	4.627.324
Totale debiti	23.114.308	23.114.308	27.886.834	51.001.142

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
293.492	251.967	41.525

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi su ricavi	38.876
Ratei passivi su quattordicesima ai dipendenti	188.523
Ratei passivi su interessi passivi	60.446
Altri di ammontare non apprezzabile	5.647
	293.492

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	250.697	3.918	254.615
Risconti passivi	1.270	37.606	38.876
Totale ratei e risconti passivi	251.967	41.525	293.492

Ratei e risconti

Trattasi di quote di costi e di proventi comuni a più esercizi, determinati in modo da imputare all'esercizio la quota di competenza dei costi e dei proventi comuni a due o più esercizi.

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa, conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	60.036.770	58.318.782	1.717.988
Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	54.676.209	53.085.720	1.590.489
Altri ricavi e proventi	5.360.561	5.233.062	127.499
	60.036.770	58.318.782	1.717.988

Valore della produzione

Riconoscimento ricavi

I ricavi sono imputati a conto economico secondo il criterio della competenza economica e nel rispetto del principio della prudenza. I ricavi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse.

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

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Settore sanitario	46.433.031
Settore socio-sanitario	4.307.991
Settore alberghiero	3.782.325
Settore immobiliare	152.862
Totale	54.676.209

La produzione dell'azienda si concretizza nei seguenti filoni di attività relativamente ai servizi previsti dall'oggetto sociale:

- Settore sanitario ;
- Settore socio-sanitario;
- Settore alberghiero;
- Settore immobiliare

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Settore sanitario	46.433.031	44.048.009	2.385.022
Settore socio - sanitario	4.307.991	4.042.118	265.873
Settore alberghiero	3.782.325	3.613.217	169.108
Settore immobiliare	152.862	1.382.376	(1.229.514)
	54.676.209	53.085.720	1.590.489

Tra gli altri ricavi e proventi vi sono da segnalare gli importi relativi all'utilizzo dei fondi rischi per Euro 2.205.464, un credito d'imposta su Ricerca e Sviluppo per Euro 41.438, un credito d'imposta "Tax credit riqualificazione strutture ricettive" per Euro 200.000, e i contributi in conto esercizio erogati dalla Regione e altri enti per Euro 2.185.978.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	54.676.209
Totale	54.676.209

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche, stante l'attività esercitata, non è significativa.

Costi della produzione

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
55.432.711	53.350.805	2.081.906

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	9.833.128	9.123.050	710.078
Servizi	17.082.524	16.127.188	955.336
Godimento di beni di terzi	1.269.151	2.317.255	(1.048.104)
Salari e stipendi	14.439.981	13.650.775	789.206
Oneri sociali	3.816.193	3.830.889	(14.696)
Trattamento di fine rapporto	997.126	957.311	39.815
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	79.867	66.688	13.179
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.585.052	3.332.252	252.800
Svalutazioni crediti attivo circolante	15.000	25.000	(10.000)
Variazione rimanenze materie prime	2.043	(116.121)	118.164
Accantonamento per rischi		150	(150)
Altri accantonamenti	1.536.816	1.430.097	106.719
Oneri diversi di gestione	2.775.830	2.606.271	169.559
	55.432.711	53.350.805	2.081.906

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Si riepilogano i maggiori costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:

- Acquisti Casa di Cura per Euro 8.272.699;
- Acquisti Albergo per Euro 1.052.513;
- Acquisti Casa di Soggiorno e Nido per Euro 476.412;
- Acquisti Centro di Medicina per Euro 16.136;
- Acquisti comuni Euro 15.368.

Si riepilogano i maggiori costi per servizi:

- Spese operative sanitarie per Euro 634.574;
- Altre spese operative per Euro 1.153.431;
- Utenze per Euro 914.728;
- Manutenzioni e canoni di assistenza per Euro 1.023.888;
- Generali amministrative ed operative per Euro 1.547.635;
- Compensi per prestazioni sanitarie per Euro 9.628.864;
- Altri Compensi a terzi per Euro 488.218;
- Compensi e oneri per le cariche sociali per Euro 1.124.378;
- Altri servizi per Euro 566.808.

Oneri diversi di gestione

Si riepilogano i maggiori costi degli oneri di gestione:

- Iva indetraibile per Euro 1.968.932;

- IMU per Euro 416.512;
- Altri Oneri Tributari per Euro 80.666;
- Risarcimenti a terzi per Euro 227.794
- Altri oneri di gestione per Euro 81.926.

Proventi e oneri finanziari

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(540.274)	(611.034)	70.760

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi da partecipazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre
Dividendi					900
Consorzio Copag					900
					900

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari					3.090	
Altri interessi passivi					1.602	
Interessi su mutui e finanziamenti					450.259	
Altri oneri finanziari					20.832	
Interessi su derivati finanziari					202.372	
					678.155	

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	676.553
Altri	1.602
Totale	678.155

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					100.354	100.354
Proventi su polizze assicurative					34.001	34.001
Altri interessi attivi					2.451	2.451
					136.806	136.806

Utile e perdite su cambi

Dell'ammontare complessivo degli utili netti risultanti del conto economico non vi è alcuna componente valutativa non realizzata.

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Da partecipazione	900	1.500	(600)
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	34.001		34.001
Da titoli iscritti nell'attivo circolante		7.457	(7.457)
Proventi diversi dai precedenti	102.805	144.573	(41.768)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(678.155)	(764.564)	86.409
Utili (perdite) su cambi	175		175
	(540.274)	(611.034)	70.760

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
(264.691)	(280.289)	15.598

Rivalutazioni

Svalutazioni

Descrizione	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Di partecipazioni	264.691	280.289	(15.598)

Le svalutazioni sulle partecipazioni si riferiscono per l'intero alla società controllata Luca Spa.

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

Ricavi, costi, proventi ed oneri di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

A bilancio non risultano esserci voci di entità o incidenza eccezionale.

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

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio sono determinate in base alle vigenti normative fiscali.

Qualora si verificano differenze temporanee tra il risultato dell'esercizio ed il reddito imponibile ai fini Ires ed Irap, l'imposta temporaneamente differita (attiva o passiva) è calcolata tenendo conto dell'aliquota fiscale teorica. Il calcolo delle imposte differite ed anticipate è conteggiato ogni anno.

In particolare le imposte anticipate sono iscritte, in base al principio di prudenza, solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero.

Non sono effettuati accantonamenti di imposte a fronte di riserve e fondi tassabili in caso di distribuzione qualora detta distribuzione non risulti probabile.

Le attività e le passività differite sono compensate e sono iscritte tra i crediti verso altri se vi è un'attività oppure nel fondo imposte se esiste una passività.

La società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale - che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti -, congiuntamente con la propria controllata Luca Spa, e con le altre consolidate Dragonfly Srl e Antony Palace Srl, dove la veste di consolidante è stata assunta dalla controllante capofila Sogedin Finanziaria Spa.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la società controllata sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo Sogedin.

Il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso la società consolidante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

L'Ires e l'Irap differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
	1.699.974	1.516.556	183.418
Imposte	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Imposte correnti:	1.121.341	1.233.906	(112.565)
IRES	830.704	945.642	(114.938)
IRAP	290.637	288.264	2.373
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti	347		347
Imposte differite (anticipate)	578.286	282.650	295.636
IRES	578.718	282.650	296.068
IRAP	(432)		(432)
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
	1.699.974	1.516.556	183.418

I debiti verso l'Erario per le imposte Ires ed Irap dell'esercizio sono stati indicati in misura corrispondente ai relativi ammontari per tali imposte sul reddito dell'esercizio 2016, tenuto conto della dichiarazione dei redditi che la società dovrà presentare e sulla base delle istruzioni e chiarimenti ministeriali ad oggi noti.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	3.799.094	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Dividendi non riscossi	(900)	

	(900)	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Interessi passivi	1.226	
Accantonamento Fondo rischi	1.536.816	
	1.538.042	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Utilizzo fondi rischi	(2.205.464)	
	(2.205.464)	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
IMU	416.512	
Svalutazione partecipazione	264.691	
Altre variazioni in aumento	302.226	
Crediti d'imposta non imponibili	(241.438)	
Altre variazioni in diminuzione	(557.508)	
Erogazioni liberali	(66.305)	
ACE	(215.193)	
	(97.015)	
Imponibile fiscale	3.033.757	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		834.283

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	25.409.175	
Compensi occasionali e di collaborazione	1.317.257	
IMU	416.512	
Altre variazioni in aumento	196.905	
Utilizzo fondi rischi	(2.205.464)	
	25.134.385	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	980.241
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Deduzioni Irap	(17.682.158)	
Imponibile Irap	7.452.227	
IRAP corrente per l'esercizio		290.637

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

A seguito delle discrasie esistenti tra i criteri previsti dal codice civile ed adottati nel redigere il presente bilancio e quelli previsti dalla normativa fiscale per l'individuazione del reddito imponibile, la determinazione delle imposte a carico dell'esercizio evidenzia l'entità delle imposte "anticipate", "probabili" e/o "differite", cioè delle imposte che si riferiscono a componenti positivi e/o negativi di reddito la cui competenza fiscale differisce da quella civile da un punto di vista temporale.

Le imposte anticipate sono state iscritte su tutte le differenze temporanee rilevate tra il reddito imponibile e l'utile prima delle imposte, ipotizzando redditi imponibili sufficienti a "riassorbire" le differenze temporanee sotto indicate nell'arco temporale considerato.

Per ciascuno dei componenti sotto indicati, le imposte anticipate e differite sono state stanziare con un'aliquota IRES del 24,0% e un'aliquota IRAP del 3,9%; l'adeguamento alla nuova aliquota IRES del 24% ha comportato il recupero delle differenze temporanee sorte anche in esercizi precedenti.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	11.865.019
Totale differenze temporanee imponibili	900
Differenze temporanee nette	(11.864.119)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(3.298.953)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	451.361
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(2.847.592)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondi rischi	11.874.655	(668.648)	11.206.007	24,00%	2.689.441
Fondo svalutazione crediti	55.781	(4.050)	51.731	24,00%	12.415
Interessi passivi	-	1.226	1.226	24,00%	294
Strumenti finanziari derivati	-	606.055	606.055	24,00%	145.453

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Dividendi non riscossi	900	900	1,22%	11

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2016	31/12/2015	Variazioni
Quadri	2	2	
Impiegati	336	313	23
Operai	174	166	8
Altri	6	7	(1)
	518	488	30

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	336
Operai	174
Altri dipendenti	6
Totale Dipendenti	518

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

Informazioni relative ai compensi spettanti agli amministratori e sindaci

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	1.020.000	31.200

Al Collegio Sindacale è stata attribuita altresì la funzione di revisione contabile; il compenso suesposto pertanto è comprensivo anche di tale attività.

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	2.650.000	1	2.650.000	2.650.000
Totale	2.650.000	1	2.650.000	2.650.000

Il capitale sociale è fissato in Euro 2.650.000 e diviso in n. 2.650.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1 ciascuna, di cui n. 2.637.500 azioni non riscattabili e n. 12.500 azioni riscattabili.

L'assemblea straordinaria dei soci può deliberare l'emissione di speciali categorie di azioni, stabilendo la forma, il modo di trasferimento e i diritti spettanti ai possessori di tali azioni, da assegnare individualmente ai prestatori di

lavoro dipendenti della società o di società controllate, per un ammontare corrispondente agli utili destinati ai prestatori di lavoro.

Ad oggi, ogni azione garantisce agli azionisti uguali diritti in termini di voto e dividendo.

L'atto costitutivo non prevede particolari benefici o diritti speciali ai soci fondatori.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 1, C.c.)

Di seguito sono indicati il *fair value* e le informazioni sull'entità e sulla natura di ciascuno dei due contratti relativi a strumenti finanziari derivati sottoscritti dalla società:

- Contratto IRS del 05.03.2014 con BNL Spa

Finalità: di copertura su flussi finanziari;

Valore nozionale: iniziali Euro 5.000.000 – Euro 2.000.000 al 31.12.2016

Rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse;

Durata: dal 05.03.2014 al 18.12.2018;

Fair value del contratto derivato: (16.439)

Attività o passività coperta: mutuo passivo di capitale residuo Euro 2.000.000 al 31.12.2016.

- Contratto IRS Liability del 05.05.2015 con Banca Pop. Friuladria Spa

Finalità: di copertura su flussi finanziari;

Valore nozionale iniziale: Euro 21.867.212;

Rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse;

Durata: dal 11.05.2015 al 12.05.2025;

Fair value del contratto derivato: (589.616)

Attività o passività coperta: mutuo passivo di capitale residuo Euro 19.415.579 al 31.12.2016.

Derivati utilizzati con finalità di copertura su *fair value*.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

	Importo
Impegni	1.983.727
Garanzie	1.440.027

La società ha prestato garanzie fidejussorie alla controllata Luca Spa per un importo di rischio pari a Euro 1.369.444. La società ha inoltre prestato una garanzia fidejussoria alla società consorella Antony Palace Srl per Euro 20.583 in relazione a dei contratti di leasing in corso.

La società ha garantito altresì la società controllante Sogedin Finanziaria Spa per l'importo di €uro 50.000 relativo ad una linea di credito.

Tra gli impegni è rappresentato il debito residuo derivante dai contratti di leasing in essere, pari complessivamente a €uro 1.983.727.

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

Informazioni relative all'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto controllata

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *quinquies*), C.c..

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *sexies*), C.c..

	Insieme più grande	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	Sogedin Finanziaria Spa	Sogedin Finanziaria Spa
Città (se in Italia) o stato estero	Monastier di Treviso (TV)	Monastier di Treviso (TV)
Codice fiscale (per imprese italiane)	03519040269	03519040269
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Sede legale	Sede legale

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

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La società appartiene al Gruppo SOGEDIN, ed è una Società soggetta a direzione e coordinamento di SOGEDIN FINANZIARIA SPA.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-*bis*, quarto comma, C.c.). Segnaliamo, peraltro, che la Società controllante redige il bilancio consolidato.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
B) Immobilizzazioni	42.650.206	41.396.641
C) Attivo circolante	11.585.443	11.682.831
D) Ratei e risconti attivi	4.744	4.009
Totale attivo	54.240.393	53.083.481
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	1.627.038	1.627.038
Riserve	49.291.743	48.977.198
Utile (perdita) dell'esercizio	1.890.532	1.408.046
Totale patrimonio netto	52.809.313	52.012.282
B) Fondi per rischi e oneri	90	126
D) Debiti	1.430.990	1.070.813
E) Ratei e risconti passivi	-	260
Totale passivo	54.240.393	53.083.481

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione	308.211	31.629
B) Costi della produzione	970.999	653.468

C) Proventi e oneri finanziari	961.318	3.166.868
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	1.461.151	(1.237.820)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(130.851)	(100.837)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.890.532	1.408.046

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio pari ad Euro 2.099.120, interamente a Riserva straordinaria.

Risultato d'esercizio al 31/12/2016	Euro	2.099.120
5% a riserva legale	Euro	
a riserva straordinaria	Euro	2.099.120
a dividendo	Euro	

Nota integrativa, parte finale

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Con riferimento alle operazioni intervenute con parti correlate, riteniamo utile evidenziare che la società ha in essere delle operazioni con le società appartenenti al gruppo che vede nella società Sogedin Finanziaria Spa, con sede in Monastier di Treviso, c.f. 03519040269, la società capogruppo.

In particolare nei confronti di:

- Luca Spa, trattasi dei ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 23.241, oltre a qualche piccolo importo per acquisti di prestazioni alberghiere;
- Antony Palace Srl, trattasi di ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 23.241, e per il distacco del personale per Euro 10.270; con riferimento ai costi, oltre a qualche piccolo importo per acquisti di prestazioni alberghiere, Sogedin Spa ha versato Euro 69.083 per il servizio di booking e per personale in distacco per Euro 26.187;
- Sogedin Finanziaria Spa, trattasi dei ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 1.033.

Si osserva che le operazioni intervenute con le società del gruppo sono eseguite alle normali condizioni di mercato, sia in riferimento ai prezzi praticati, sia alle condizioni di pagamento,.

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

Presidente del Consiglio di amministrazione
Massimo Calvani