

SOGEDIN SPA

Sede in 31050 MONASTIER DI TREVISO (TV) VIA GIOVANNI XIII 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)

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	0	0
Parte da richiamare	0	0
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	125.565	123.040
Totale immobilizzazioni immateriali	125.565	123.040
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	13.610.347	14.400.179
2) impianti e macchinario	988.257	1.136.108
3) attrezzature industriali e commerciali	1.092.442	1.141.964
4) altri beni	1.098.975	1.186.203
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	30.140	28.885
Totale immobilizzazioni materiali	16.820.161	17.893.339
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	10.388.564	11.530.239
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	2.340	2.340
Totale partecipazioni	10.390.904	11.532.579
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso altri	0	0
Totale crediti	0	0
3) altri titoli	0	0
4) azioni proprie		
4) azioni proprie	0	0
azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0

Totale immobilizzazioni finanziarie	10.390.904	11.532.579
Totale immobilizzazioni (B)	27.336.630	29.548.958
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	860.650	866.986
5) acconti	0	3.856
Totale rimanenze	860.650	870.842
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.795.779	11.230.593
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso clienti	10.795.779	11.230.593
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.342.184	9.751.641
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese controllate	10.342.184	9.751.641
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.557	1.364
esigibili oltre l'esercizio successivo	587.849	587.849
Totale crediti verso controllanti	589.406	589.213
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.253	71.560
esigibili oltre l'esercizio successivo	105.832	105.832
Totale crediti tributari	161.085	177.392
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.563.518	3.978.060
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale imposte anticipate	3.563.518	3.978.060
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	175.243	154.519
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.567	12.365
Totale crediti verso altri	186.810	166.884
Totale crediti	25.638.782	25.893.783
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	0
5) azioni proprie		
5) azioni proprie	0	0
azioni proprie, valore nominale complessivo	0	0
6) altri titoli.	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	4.665.024	6.076.807
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	34.461	24.737
Totale disponibilità liquide	4.699.485	6.101.544
Totale attivo circolante (C)	31.198.917	32.866.169

D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	388.751	409.052
Disaggio su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti (D)	388.751	409.052
Totale attivo	58.924.298	62.824.179
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
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	11.822.413	12.931.239
Riserva per acquisto azioni proprie	0	0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi	0	0
Varie altre riserve	0	(2) ⁽¹⁾
Totale altre riserve	11.822.413	12.931.237
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.152.487	2.071.174
Copertura parziale perdita d'esercizio	0	0
Utile (perdita) residua	2.152.487	2.071.174
Totale patrimonio netto	22.872.318	23.899.829
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	443	443
3) altri	12.902.473	14.409.898
Totale fondi per rischi ed oneri	12.902.916	14.410.341
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.446.453	2.469.557
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.355.282	6.537.579
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.445.175	3.800.457

Totale debiti verso banche	7.800.457	10.338.036
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	909	12.537
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale acconti	909	12.537
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.893.487	5.526.690
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso fornitori	5.893.487	5.526.690
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	100.300	293.826
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese controllate	100.300	293.826
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.516.817	348.195
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso controllanti	1.516.817	348.195
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	669.244	761.905
esigibili oltre l'esercizio successivo	28.118	0
Totale debiti tributari	697.362	761.905
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	747.903	751.870
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	747.903	751.870
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.760.841	3.840.024
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0
Totale altri debiti	3.760.841	3.840.024
Totale debiti	20.518.076	21.873.083
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	184.535	171.369
Aggio su prestiti	0	0
Totale ratei e risconti	184.535	171.369
Totale passivo	58.924.298	62.824.179

⁽¹⁾Differenza da arrotondamento all'unità di Euro: -2

Conti Ordine

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	28.774.500	30.224.500
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	50.000	50.000
a imprese controllate da controllanti	24.000	24.000
ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	28.848.500	30.298.500
Avalli		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale avalli	0	0
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0
Garanzie reali		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
a imprese controllate da controllanti	0	0
ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0
Altri rischi		
crediti ceduti	0	0
altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	28.848.500	30.298.500
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	7.173.877	2.850.511
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	0	0
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	0	0
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	0	0
altro	0	0
Totale beni di terzi presso l'impresa	0	0
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	36.022.377	33.149.011

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	49.965.558	48.629.774
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.221.238	2.210.991
altri	3.337.483	3.110.705
Totale altri ricavi e proventi	5.558.721	5.321.696
Totale valore della produzione	55.524.279	53.951.470
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.824.414	9.008.423
7) per servizi	15.547.621	14.974.692
8) per godimento di beni di terzi	2.456.296	2.313.968
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	13.054.747	12.684.880
b) oneri sociali	3.759.941	3.603.973
c) trattamento di fine rapporto	942.420	926.364
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	17.757.108	17.215.217
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	58.803	57.770
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.652.221	1.615.499
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	55.976	58.003
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.767.000	1.731.272
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.336	(115.307)
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	1.401.468	1.328.289
14) oneri diversi di gestione	2.497.630	2.441.417
Totale costi della produzione	50.257.873	48.897.971
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.266.406	5.053.499
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	750	750
Totale proventi da partecipazioni	750	750
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		

da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	139.221	112.308
Totale proventi diversi dai precedenti	139.221	112.308
Totale altri proventi finanziari	139.221	112.308
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	0	0
a imprese collegate	0	0
a imprese controllanti	0	0
altri	401.382	237.119
Totale interessi e altri oneri finanziari	401.382	237.119
17-bis) utili e perdite su cambi	0	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(261.411)	(124.061)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	1.141.675	1.061.366
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	1.141.675	1.061.366
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	(1.141.675)	(1.061.366)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	137.420	0
altri	53.241	1
Totale proventi	190.661	1
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	63.028	0
altri	1	6.197
Totale oneri	63.029	6.197
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	127.632	(6.196)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	3.990.952	3.861.876
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.423.923	1.387.078
imposte differite	0	403.624
imposte anticipate	(414.542)	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.838.465	1.790.702
23) Utile (perdita) dell'esercizio	2.152.487	2.071.174

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

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 2.152.487.

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 e alberghiero.

Criteri di formazione

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014 è stato redatto secondo le disposizioni del codice civile, integrate dai principi contabili nazionali come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e ove mancanti da quelli emanati dall'International Accounting Standard Committee (IASC).

In relazione alla situazione contabile della società ed al bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione, forniamo le informazioni e i dettagli esposti nei punti che seguono.

Le informazioni a commento dello stato patrimoniale e del conto economico, sono espresse in unità di Euro.

Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Si precisa che nessun elemento attivo o passivo appartiene a diverse voci dello Stato Patrimoniale e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423-bis, comma 2.

Ai sensi dell'art. 2423-ter il bilancio viene presentato indicando accanto ad ogni voce il corrispettivo importo dell'esercizio precedente.

Poiché le voci del bilancio al 31 dicembre 2014 sono comparabili con quelle del bilancio al 31 dicembre 2013, non abbiamo provveduto a riclassificare le voci del bilancio precedente, con unica esclusione dei costi per i lavoratori interinali, che sono stati classificati a conto economico tra i costi per servizi in B)7) a) anziché tra i costi del personale B) 9), e la voce dei crediti verso il fondo tesoreria dell'Inps per il fondo TFR che sono stati più correttamente classificati a diretto computo del debito per il Fondo TFR anziché tra gli altri crediti in C5).

La modifica di classificazione ha comportato uguale riclassificazione anche dell'esercizio precedente.

In tal modo per tutte le voci è stato quindi possibile effettuare la comparazione, giungendo così a criteri omogenei di comparazione.

Ne consegue che il bilancio d'esercizio è stato redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, e il risultato economico dell'esercizio.

Criteri 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, con esclusione di quanto eventualmente specificato nelle varie voci della presente nota integrativa.

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.

I valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato sono stati convertiti in Euro al cambio della rispettiva valuta alla data di effettuazione contabile-amministrativa dell'operazione.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Nell'attivo e nel passivo risultano riportati alcuni conti d'ordine, ripartiti nelle categorie dei rischi, degli impegni e dei beni di terzi.

Non si è proceduto alla rappresentazione nei conti d'ordine degli accadimenti che sono già stati oggetto, direttamente o indirettamente, di rilevazione nel sistema principale, in quanto essi hanno già trovato collocazione in bilancio.

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	28.848.500	30.298.500	(1.450.000)
Impegni assunti dall'impresa	7.173.877	2.850.511	4.323.366
	36.022.377	33.149.011	2.873.366

La società ha prestato garanzie fidejussorie alla controllata Luca Spa per un importo di rischio pari a Euro 1.354.500. Ha inoltre prestato garanzie fidejussorie nei confronti della controllata Sogeco Srl, per l'importo di Euro 27.420.000, in relazione ai mutui ipotecari ed ai finanziamenti sottoscritti dalla controllata per la realizzazione della nuova Casa di Cura in Monastier di Treviso. La società ha inoltre prestato una garanzia fidejussoria alla società consorella Antony Palace Srl per Euro 24.000 in relazione ad un contratto di leasing.

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 3.173.877, nonché l'importo nozionale di Euro 4.000.000 di un derivato su copertura tasso (IRS) stipulato nel 2014.

Nota Integrativa Attivo***Immobilizzazioni immateriali*****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
125.565	123.040	2.525

Immobilizzazioni***Immateriali***

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	-	-	-	589.034	589.034
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	465.994	465.994
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	123.040	123.040
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	-	-	61.329	61.329
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	1	1
Ammortamento dell'esercizio	-	-	-	-	-	-	58.803	58.803
Totale variazioni	-	-	-	-	-	-	2.525	2.525
Valore di fine esercizio								

Costo	-	-	-	-	-	-	650.362	650.362
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	125.565	125.565

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
16.820.161	17.893.339	(1.073.178)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Materiali

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 prudenziale.

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%
- altri beni: 10-12-20-25-40%

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.

Terreni e fabbricati

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

Descrizione	Importo	
Costo storico	28.357.438	
Rivalutazione monetaria	3.392.121	
Ammortamenti esercizi precedenti	(17.349.380)	
Saldo al 31/12/2013	14.400.179	di cui terreni 1.309.989
Acquisizione dell'esercizio	54.239	
Cessioni dell'esercizio	(12.625)	
Giroconti positivi (riclassificazione)	56.726	
Ammortamenti dell'esercizio	(888.172)	
Saldo al 31/12/2014	13.610.347	di cui terreni 1.309.989

Impianti e macchinario

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

Descrizione	Importo
Costo storico	10.854.852
Ammortamenti esercizi precedenti	(9.718.744)
Saldo al 31/12/2013	1.136.108
Acquisizione dell'esercizio	122.732
Cessioni dell'esercizio	5.500
Ammortamenti dell'esercizio	(276.083)
Saldo al 31/12/2014	988.257

Attrezzature industriali e commerciali

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

Descrizione	Importo
Costo storico	7.915.565
Rivalutazione monetaria	132.732
Ammortamenti esercizi precedenti	(6.906.333)
Saldo al 31/12/2013	1.141.964
Acquisizione dell'esercizio	238.832
Cessioni dell'esercizio	(35.253)
Giroconti positivi (riclassificazione)	25.206
Ammortamenti dell'esercizio	(278.307)
Saldo al 31/12/2014	1.092.442

Altri beni

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

Descrizione	Importo
Costo storico	9.315.131
Rivalutazione monetaria	127.541
Ammortamenti esercizi precedenti	(8.256.469)
Saldo al 31/12/2013	1.186.203
Acquisizione dell'esercizio	136.527
Cessioni dell'esercizio	(187.867)
Giroconti positivi (riclassificazione)	173.771
Ammortamenti dell'esercizio	(209.659)
Saldo al 31/12/2014	1.098.975

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2013	28.885
Acquisizione dell'esercizio	54.487
Giroconti negativi (riclassificazione)	(53.232)
Saldo al 31/12/2014	30.140

	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	28.357.438	10.854.852	7.915.565	9.315.131	28.885	56.471.871
Rivalutazioni	3.392.121	-	132.732	127.541	-	3.652.394
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.349.380	9.718.744	6.906.333	8.256.469	-	42.230.926
Valore di bilancio	14.400.179	1.136.108	1.141.964	1.186.203	28.885	17.893.339
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	54.239	122.732	238.832	136.527	54.487	606.817
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	12.625	(5.500)	35.253	187.867	-	230.245
Ammortamento dell'esercizio	888.172	276.083	278.307	209.659	-	1.652.221
Altre variazioni	56.726	-	25.206	173.771	(53.232)	202.471
Totale variazioni	(789.832)	(147.851)	(49.522)	(87.228)	1.255	(1.073.178)
Valore di fine esercizio						
Costo	28.424.302	10.972.084	8.189.650	9.639.525	83.372	57.308.933
Rivalutazioni	3.392.121	-	132.732	127.541	-	3.652.394
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.180.825	9.994.827	7.159.434	8.292.357	-	43.627.443
Valore di bilancio	13.610.347	988.257	1.092.442	1.098.975	30.140	16.820.161

Nel bilancio al 31 dicembre 2014 la società ha modificato i valori inerenti la separazione tra terreni e fabbricati. Il cambiamento di metodo è stato effettuato in quanto la nuova versione del Principio Contabile OIC 16, Immobilizzazioni materiali, non consente più di mantenere il fondo ammortamento sui terreni pertinenziali a bilancio. Per il calcolo del valore dell'area relativa al terreno si è utilizzato il costo specifico del terreno ove possibile e ove il prezzo di acquisto comprenda anche il fabbricato è stato utilizzato lo stesso metodo fiscale, ritenendolo congruo anche ai fini civilistici.

L'effetto cumulativo pregresso del cambiamento, calcolato sui terreni all'inizio dell'esercizio, è stato di Euro 53.241 ed è stato girato alla voce " Sopravvenienze attive Straordinarie" alla voce E) 20. L'effetto complessivo sull'utile di esercizio e sul patrimonio netto è stato positivo per l'importo di Euro 53.241.

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

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 31/12/2014 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

Informazioni sulle 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.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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

Valore attuale delle rate di canone non scadute Euro 2.523.066;

Onere finanziario effettivo attribuibile ad esso e riferibile all'esercizio Euro 105.787;

Valore del bene alla chiusura dell'esercizio considerato come immobilizzazione Euro 3.143.208;

Ammortamenti virtuali del periodo Euro 503.875;

Maggior valore complessivo dei beni riscattati Euro 718.216;

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.

ATTIVITA'**A) Contratti in corso**

a1) Valore beni in leasing alla fine dell'esercizio precedente:	
di cui valore lordo	6.624.321
di cui fondo ammortamento	2.604.220
di cui rettifiche	0
di cui riprese di valore	0
Totale	4.020.101
a2) beni acquistati nell'esercizio	726.833
a3) beni riscattati nell'esercizio	(1.099.848)
a4) quote d'ammortamento di competenza dell'esercizio	(503.874)
a5) rettifiche	0
a6) riprese di valore su beni	0
a7) Valore beni in leasing al termine dell'esercizio in corso:	
di cui valore lordo	4440586
di cui fondo ammortamento	1.297.376
di cui rettifiche	0
di cui riprese di valore	0
Totale	3.143.210
a8) storno dei risconti attivi su operazioni di leasing finanziario	(4.502)

B) Beni riscattati

b1) differenza di valore dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	718.216
--	---------

C) PASSIVITA'

c1) debiti impliciti alla fine dell'esercizio precedente:	
di cui nell'esercizio successivo	793.916
di cui scadenti tra 1 e 5 anni	1.636.334
di cui scadenti oltre 5 anni	277.883
Totale	2.708.133
c2) debiti impliciti sorti nell'esercizio	695.600
c3) riduzioni per rimborso delle quote capitale	(871.668)
c4) riduzioni per riscatti nel corso dell'esercizio	(8.500)
c5) debiti impliciti alla fine dell'esercizio:	
di cui nell'esercizio successivo	752.705
di cui scadenti tra 1 e 5 anni	1.634.229
di cui scadenti oltre 5 anni	136.133
Totale	2.523.067
c6) storno dei ratei su canoni di leasing finanziario	
D) effetto complessivo lordo a fine esercizio (A+B-C)	1.342.861
E) effetto netto fiscale	383.021
F) effetto sul patrimonio netto a fine esercizio	959.840

CONTO ECONOMICO

Storno canoni su operazioni di leasing finanziario (*)	1.022.421
Rilevazione quote ammortamento su contratti in essere	503.875
Rilevazione quote ammortamento su beni riscattati	372.537
Rilevazione onere finanziario su operazioni di leasing	105.787
Effetto sul risultato ante imposte	40.222
Rilevazione effetto fiscale	18.120
Effetto sul risultato dell'esercizio	22.102

Immobilizzazioni finanziarie**III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
10.390.904	11.532.579	(1.141.675)

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie**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 imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Valore di inizio esercizio							
Costo	11.530.239	-	-	2.340	11.532.579	-	-
Valore di bilancio	11.530.239	0	0	2.340	11.532.579	0	0
Variazioni nell'esercizio							
Svalutazioni	1.141.675	-	-	-	1.141.675	-	-
Totale variazioni	(1.141.675)	-	-	-	(1.141.675)	-	-
Valore di fine esercizio							
Costo	11.530.239	-	-	2.340	11.532.579	-	-
Valore di bilancio	10.388.564	0	0	2.340	10.390.904	0	0

Le partecipazioni in Luca Spa ed in Sogeco Srl, mantenendo inalterato il criterio di valutazione adottato nei precedenti esercizi, sono iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie e valutate con il metodo del patrimonio netto.

Si è provveduto ad operare le dovute svalutazioni per la partecipazione in Luca Spa e per la partecipazione in Sogeco Srl, avendo a riferimento l'ultimo bilancio approvato delle società, chiuso al 31.12.2014.

La svalutazione operata sulla partecipazione in Sogeco Srl ammonta ad Euro 463.157. La svalutazione operata sulla partecipazione in Luca Spa ammonta ad Euro 678.518.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Valore a bilancio o corrispondente credito
Luca Spa	Monastier di TV	2.000.000	(678.518)	3.048.871	3.048.871
Sogeco Srl	Monastier di TV	91.800	(463.156)	7.339.693	7.339.693
Totale					10.388.564

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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.

Su nessuna partecipazione controllata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	2.340

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

	Valore contabile
Totale	2.340

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.

Le rimanenze di materie sussidiarie e di consumo obsolete o di lenta movimentazione sono valutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo e di realizzo.

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
860.650	870.842	(10.192)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	-	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	-	0
Lavori in corso su ordinazione	0	-	0
Prodotti finiti e merci	866.986	(6.336)	860.650
Acconti (versati)	3.856	(3.856)	0
Totale rimanenze	870.842	(10.192)	860.650

Attivo circolante: crediti**Crediti**

I crediti sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, in base al valore nominale, opportunamente rettificato dagli accantonamenti al fondo svalutazione crediti.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
25.638.782	25.893.783	(255.001)

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	10.795.779			10.795.779	

Verso imprese controllate	10.342.184		10.342.184
Verso controllanti	1.557	587.849	589.406
Per crediti tributari	55.253	105.832	161.085
Per imposte anticipate	3.563.518		3.563.518
Verso altri	175.243	11.567	186.810
	24.933.534	705.248	25.638.782

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	11.230.593	(434.814)	10.795.779
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	9.751.641	590.543	10.342.184
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	589.213	193	589.406
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	177.392	(16.307)	161.085
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.978.060	(414.542)	3.563.518
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	166.884	19.926	186.810
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	25.893.783	(255.001)	25.638.782

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2014 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Finanziamento a Sogeco Srl	6.590.000
Finanziamento a Luca Spa	3.750.000
Crediti vs Sogedin Fin. per Ires a rimborso	587.849
	10.927.849

I crediti verso altri, al 31/12/2014, pari a Euro 186.810, sono così costituiti:

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

Note di credito da ricevere	88.720
Crediti per cauzioni	11.567
Crediti diversi	86.523
	186.810

Le imposte anticipate per Euro 3.563.518 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 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica				Totale
	Italia	Unione Europea	ExtraUE	
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	10.623.121	170.207	2.451	10.795.779
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	10.342.184	-	-	10.342.184
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	589.406	-	-	589.406
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	161.085	-	-	161.085
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.563.518	-	-	3.563.518
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	186.765	45	-	186.810
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	25.466.079	170.252	2.451	25.638.782

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo 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 31/12/2013	55.781	312.524	368.305
Utilizzo nell'esercizio	-	19.740	19.740
Accantonamento esercizio	-	55.976	55.976

Saldo al 31/12/2014	55.781	348.760	404.541
----------------------------	---------------	----------------	----------------

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
4.699.485	6.101.544	(1.402.059)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	6.076.807	(1.411.783)	4.665.024
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	24.737	9.724	34.461
Totale disponibilità liquide	6.101.544	(1.402.059)	4.699.485

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
388.751	409.052	(20.301)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	0	-	0
Ratei attivi	102.146	(46.900)	55.246
Altri risconti attivi	306.906	26.598	333.504
Totale ratei e risconti attivi	409.052	(20.301)	388.751

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

Descrizione	Importo
Risconti attivi su contratti di leasing	167.721
Risconti attivi su assicurazioni	79.598
Risconti attivi su manutenzioni e canoni assistenza	43.478
Ratei attivi su ricavi casa di cura	55.246
Altri di ammontare non apprezzabile	42.708
	388.751

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
22.872.318	23.899.829	(1.027.511)

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
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	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
Riserve statutarie	0	-	-	-	-		0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-		0
Altre riserve							
Riserva straordinaria o facoltativa	12.931.239	-	-	746.174	1.855.000		11.822.413
Riserva per acquisto azioni proprie	0	-	-	-	-		0
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0	-	-	-	-		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	-	-	-	-		0
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0	-	-	-	-		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	-	-	-	-		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	-	-	-	-		0
Versamenti in conto capitale	0	-	-	-	-		0
Versamenti a copertura perdite	0	-	-	-	-		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	-	-	-	-		0
Riserva avanzo di fusione	0	-	-	-	-		0
Riserva per utili su cambi	0	-	-	-	-		0
Varie altre riserve	(2)	-	2	-	-		0
Totale altre riserve	12.931.237	-	2	746.174	1.855.000		11.822.413
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	2.071.174	1.325.000	(772.927)	2.179.240	-	2.152.487	2.152.487
Totale patrimonio netto	23.899.829	1.325.000	(772.925)	2.925.414	1.855.000	2.152.487	22.872.318

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 sovrapprezzo delle azioni	3.643.836	Capitale	A, B, C	343.836	-
Riserve di rivalutazione	1.849.976	Utili	A, B	1.849.976	-
Riserva legale	753.606	Utili	A	753.606	-
Riserve statutarie	0			-	-
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0			-	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	11.822.413	Utili	A, B, C	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	0			-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	0			-	-
Riserva azioni o quote della società controllante	0			-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	0			-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	0			-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			-	-
Versamenti in conto capitale	0			-	-
Versamenti a copertura perdite	0			-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	0			-	-
Riserva avanzo di fusione	0			-	-
Riserva per utili su cambi	0			-	-
Varie altre riserve	0			-	-
Totale altre riserve	11.822.413		A, B, C	11.822.411	5.909.500
Utili (perdite) portati a nuovo	0		A, B, C	-	-
Totale	-			14.769.829	5.909.500
Quota non distribuibile				2.603.582	
Residua quota distribuibile				12.166.247	

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

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
	1.849.976

- 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
	1.2081.389

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

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
12.902.916	14.410.341	(1.507.425)

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	443	14.409.898	14.410.341
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	-	-	1.401.468	1.401.468
Utilizzo nell'esercizio	-	-	2.908.893	2.908.893
Totale variazioni	-	-	(1.507.425)	(1.507.425)
Valore di fine esercizio	0	443	12.902.473	12.902.916

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, normalmente utilizzato dalla società per accogliere le imposte differite, dovrebbero essere allocate a fine esercizio le passività tributarie conseguenti ad eventuali accertamenti non ancora definitivi.

Trattasi di debiti il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza non sono ancora certi e che va valutato in base al presumibile esito dell'accertamento medesimo.

Nel corso dell'esercizio 2012 la Società è stata sottoposta a verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Treviso, con riguardo al periodo d'imposta 2009, conclusasi con la redazione del processo verbale di constatazione del 19 giugno 2012.

Nel 2013 l'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Treviso, ha elevato avvisi di accertamento per i periodi d'imposta dal 2007 al 2010 nei quali è stata rilevata la presunta indetraibilità dell'Iva assolta sui canoni di locazione finanziaria riferiti ad un immobile ad uso ufficio sul presupposto dell'omessa istituzione di una specifica contabilità separata ai fini Iva.

Ai fini Ires e Irap, la contestazione, svolta solo per gli anni 2009 e 2010 si riferisce principalmente all'asserita indeducibilità dei canoni di locazione finanziaria relativi al citato immobile sul presupposto che lo stesso non è stato locato a terzi negli anni in questione.

Oltre a ciò, va detto che, per l'anno d'imposta 2010, sussistono anche due rilievi, marginali in termini di recupero di imposte, circa i criteri di deduzione dei costi.

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

Allo stato, tutte le annualità sono state oggetto di ricorsi.

Le contestazioni sono state ritenute quasi integralmente infondate dalla CTP di Treviso, la quale ha accolto integralmente i ricorsi per gli anni 2007, 2008 e 2010, mentre ha accolto parzialmente il ricorso per l'anno 2009 valutando fondati alcuni rilievi con una pretesa complessiva, con imposte e sanzioni, pari a circa Euro 63.000, già inseriti nel presente bilancio tra gli oneri straordinari.

L'Agenzia delle Entrate ha proposto appello avanti la CTR di Venezia per tutti gli anni oggetto di accertamento; ad oggi la CTR si è pronunciata solo con riferimento all'annualità 2007 confermando l'illegittimità della contestazione, convalidando così la sentenza favorevole di primo grado.

Tenuto conto che, ad oggi, i ricorsi si sono chiusi con un giudizio favorevole a Sogedin Spa, gli importi rivenienti da tali avvisi di accertamento sono annoverabili nell'ambito delle passività possibili, per le quali, dunque, è sufficiente farne menzione nella presente nota integrativa.

Gli amministratori ritengono che gli accertamenti notificati dall'Agenzia delle Entrate non costituiscono presupposto per l'iscrizione al Fondo Imposte, stante il giudizio favorevole di primo grado su tutte le annualità, nonché il giudizio favorevole anche di secondo grado sulla prima annualità, tenuto conto che le contestazioni sugli anni successivi sono per lo più le medesime.

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'Agenzia delle Entrate.

Tra i fondi per imposte sono iscritte le passività per imposte differite per Euro 443.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2014, pari a Euro 12.902.473, risulta così composta:

- Fondo rischi e responsabilità Gestione C.C. per Euro 9.396.346;
- 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 1.353.540.

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

- Fondo Solidarietà Sociale per Euro 300.000.

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 852.587.

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 è variato rispetto allo scorso esercizio, per i seguenti motivi:

- Fondo Solidarietà Sociale: tenuto conto delle statistiche annuali sui contributi solidarietà, si è ritenuto che il fondo già accantonato sia capiente per gli impegni futuri e pertanto si è provveduto a plafonare il fondo rischi all'importo di Euro 300.000, con utilizzo già nell'esercizio del maggior accantonamento effettuato.

- Fondo rischi e responsabilità aziendale per l'attività della casa di cura: tenuto conto delle statistiche sui rischi degli ultimi anni (media degli ultimi 5 esercizi), risulta più che capiente, infatti l'utilizzo medio degli ultimi esercizi si aggira entro i 72.000 euro annui. 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 primo quinto.

Le suddette modifiche di valutazione dei fondi hanno comportato la rilevazione di maggiori utilizzi tra gli altri ricavi per € 956.647; l'effetto totale sul risultato di esercizio, tenuto conto della fiscalità differita, ammonta a un maggior utile per Euro 693.569.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Fondo TFR

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 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).

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
2.446.453	2.469.557	(23.104)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	2.469.557
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	942.420
Utilizzo nell'esercizio	965.524
Totale variazioni	(23.104)
Valore di fine esercizio	2.446.453

Il fondo figurante in bilancio risulta pienamente capiente in relazione agli obblighi contrattuali e di legge in materia.

Debiti

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
20.518.076	21.873.083	(1.355.007)

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Debiti verso banche	1.355.282	4.589.496	1.855.679	7.800.457	
Acconti	909			909	
Debiti verso fornitori	5.893.487			5.893.487	
Debiti verso imprese controllate	100.300			100.300	
Debiti verso controllanti	1.516.817			1.516.817	
Debiti tributari	669.244	22.869	5.249	697.362	
Debiti verso istituti di previdenza	747.903			747.903	
Altri debiti	3.760.841			3.760.841	
	14.044.783	4.612.365	1.860.928	20.518.076	

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	-	0	-
Obbligazioni convertibili	0	-	0	-
Debiti verso soci per finanziamenti	0	-	0	-
Debiti verso banche	10.338.036	(2.537.579)	7.800.457	1.855.679
Debiti verso altri finanziatori	0	-	0	-
Acconti	12.537	(11.628)	909	-
Debiti verso fornitori	5.526.690	366.797	5.893.487	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	-	0	-
Debiti verso imprese controllate	293.826	(193.526)	100.300	-
Debiti verso imprese collegate	0	-	0	-
Debiti verso controllanti	348.195	1.168.622	1.516.817	-
Debiti tributari	761.905	(64.543)	697.362	5.249
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	751.870	(3.967)	747.903	-
Altri debiti	3.840.024	(79.183)	3.760.841	-
Totale debiti	21.873.083	(1.355.007)	20.518.076	1.860.928

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a Euro 7.800.457, relativo ai mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

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.

I debiti verso imprese controllate sono relativi a debiti di natura commerciale.

Tra i debiti verso società controllanti è iscritto l'importo di Euro 896.424 relativo al debito per Ires che la società dovrà corrispondere alla consolidante per la propria quota di imposta all'interno del consolidato fiscale nazionale, il debito di Euro 620.000 per dividendi deliberati nel 2014 ma ancora non corrisposti alla fine dell'esercizio, e l'importo di Euro 393 relativa a debiti di natura commerciale.

La voce "Debiti tributari", pari ad Euro 697.362 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per ritenute d'acconto operate pari a Euro 630.483, e altri debiti tributari per Euro 66.879.

Gli "altri crediti", per complessivi Euro 4.380.841, sono composti da debiti verso il personale dipendente per Euro 2.646.717, da debiti verso collaboratori per Euro 74.626, da debiti per cauzioni per Euro 141.065.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Totale			
	Italia	Unione Europea	ExtraUE	
Obbligazioni	-	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	7.800.457	-	-	7.800.457
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	909	-	-	909

Debiti verso fornitori	5.874.811	16.627	2.049	5.893.487
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	100.300	-	-	100.300
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllanti	1.516.817	-	-	1.516.817
Debiti tributari	697.362	-	-	697.362
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	747.903	-	-	747.903
Altri debiti	3.759.838	314	689	3.760.841
Debiti	20.498.397	16.941	2.738	20.518.076

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 7.800.457, con garanzia ipotecaria sugli immobili.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche			
Obbligazioni	-	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	7.800.457	-	-	7.800.457
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	-	-	909	909
Debiti verso fornitori	-	-	5.893.487	5.893.487
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	-	100.300	100.300
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	0
Debiti verso controllanti	-	-	1.516.817	1.516.817
Debiti tributari	-	-	697.362	697.362
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	747.903	747.903
Altri debiti	-	-	3.760.841	3.760.841
Totale debiti	7.800.457	-	12.717.619	20.518.076

Ratei e risconti passivi

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
184.535	171.369	13.166

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

Descrizione	Importo
Ratei passivi per quattordicesima ai dipendenti	168.318
Ratei passivi per sponsorizzazioni	4.219
Ratei passivi per interessi	3.851
Altri di ammontare non apprezzabile	8.147
	184.535

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	166.511	15.986	182.497
Aggio su prestiti emessi	0	-	0
Altri risconti passivi	4.858	(2.819)	2.039
Totale ratei e risconti passivi	171.369	13.166	184.535

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.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti ordine

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.

Nota Integrativa Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
55.524.279	53.951.470	1.572.809

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	49.965.558	48.629.774	1.335.784
Altri ricavi e proventi	5.558.721	5.321.696	237.025
	55.524.279	53.951.470	1.572.809

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.)

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.

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Settore sanitario	42.629.342	42.119.173	510.169
Settore socio - sanitario	3.885.863	3.039.668	846.195

Settore alberghiero	3.450.353	3.470.933	(20.580)
---------------------	-----------	-----------	----------

	49.965.558	48.629.774	1.335.784
--	-------------------	-------------------	------------------

Tra gli altri ricavi e proventi vi sono da segnalare gli importi relativi all'utilizzo dei fondi rischi per Euro 2.908.893 e i contributi in conto esercizio erogati dalla Regione per Euro 2.221.238.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Costi della produzione

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
50.257.873	48.897.971	1.359.902

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	8.824.414	9.008.423	(184.009)
Servizi	15.547.621	14.974.692	572.929
Godimento di beni di terzi	2.456.296	2.313.968	142.328
Salari e stipendi	13.054.747	12.684.880	369.867
Oneri sociali	3.759.941	3.603.973	155.968
Trattamento di fine rapporto	942.420	926.364	16.056
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	58.803	57.770	1.033
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.652.221	1.615.499	36.722
Svalutazioni crediti attivo circolante	55.976	58.003	(2.027)
Variazione rimanenze materie prime	6.336	(115.307)	121.643
Altri accantonamenti	1.401.468	1.328.289	73.179

Oneri diversi di gestione	2.497.630	2.441.417	56.213
	50.257.873	48.897.971	1.359.902

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 7.401.839;
- Acquisti Albergo per Euro 971.869;
- Acquisti Casa di Soggiorno e Nido per Euro 441.703;
- Acquisti Centro di Medicina per Euro 9.003.

Si riepilogano i maggiori costi per servizi:

- Spese operative sanitarie per Euro 397.597;
- Altre spese operative per Euro 970.236;
- Utenze per Euro 894.117;
- Manutenzioni e canoni di assistenza per Euro 1.524.848;
- Generali amministrative ed operative per Euro 1.306.076;
- Compensi per prestazioni sanitarie per Euro 8.332.573;
- Altri Compensi a terzi per Euro 876.388
- Compensi e oneri per le cariche sociali per Euro 1.117.259;
- Altri servizi per Euro 128.527.

Oneri diversi di gestione

Si riepilogano i maggiori costi degli oneri di gestione:

- Oneri Tributarî e IVA indetraibile per Euro 2.445.143
- Altri oneri di gestione per Euro 52.487.

Proventi e oneri finanziari**C) Proventi e oneri finanziari**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(261.411)	(124.061)	(137.350)

Composizione dei proventi da partecipazione**Proventi da partecipazioni**

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Altre
Dividendo Copag Spa			750
			750

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	Altre	Totale
Interessi bancari ordinari				32.230	32.230
Interessi verso altri				421	421
Interessi per mutui e finanziamenti				298.998	298.998
Altri oneri finanziari				69.733	69.733
				401.382	401.382

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	400.961
Altri	421
Totale	401.382

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				138.518	138.518
Altri proventi				703	703
				139.221	139.221

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Da partecipazione	750	750	
Proventi diversi dai precedenti	139.221	112.308	26.913
(Interessi e altri oneri finanziari)	(401.382)	(237.119)	(164.263)
	(261.411)	(124.061)	(137.350)

Rettifiche di valore di attività finanziarie**Svalutazioni**

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Di partecipazioni	1.141.675	1.061.366	80.309
	1.141.675	1.061.366	80.309

Le svalutazioni sulle partecipazioni si riferiscono quanto ad Euro 678.518 alla società controllata Luca Spa e quanto ad Euro 463.157 alla società controllata Sogeco Srl.

Proventi e oneri straordinari

E) Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
127.632	(6.196)	133.828

Descrizione	31/12/2014	Anno precedente	31/12/2013
Plusvalenze da alienazioni	137.420	Plusvalenze da alienazioni	-
Sopravvenienza attiva straordinaria	53.241		
Varie		Varie	1
Totale proventi	190.661	Totale proventi	1
Imposte esercizi prec.	(63.028)	Imposte esercizi	
Arrotondamento da Euro	(1)		
Varie		Varie	(6.197)
Totale oneri	(63.029)	Totale oneri	(6.197)
	127.632		(6.196)

Tra i proventi straordinari è iscritta la plusvalenza di Euro 137.420 derivante dalla cessione di un immobile, nonché la sopravvenienza attiva di Euro 53.241 relativa allo storno del fondo ammortamento sui terreni – a seguito della modifica dell'OIC16 come meglio descritto nel paragrafo relativo agli immobili – e le imposte e le sanzioni per Euro 63.029 relative all'accertamento fiscale per l'anno 2009 – come meglio descritto nel paragrafo relativo ai fondi imposte.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate***Imposte 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 le proprie controllate Luca Spa e Sogeco Srl, 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 controllante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.838.465	1.790.702	47.763

Imposte	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
Imposte correnti:	1.423.923	1.387.078	36.845
IRES	927.980	874.166	53.814
IRAP	495.943	512.912	(16.969)
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	414.542	403.624	10.918
IRES	414.542	403.624	10.918
IRAP	-	-	-
	1.838.465	1.790.702	47.763

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 2014, tenuto conto della dichiarazione dei redditi che la società dovrà presentare e sulla base delle istruzioni e chiarimenti ministeriali ad oggi noti.

Per il triennio fiscale 2013-2015, la società ha aderito in qualità di società consolidata, con le proprie controllate Luca Spa e Sogeco Srl, e con le altre consolidate Dragonfly Srl e Antony Palace Srl, al regime del consolidamento fiscale nazionale ai sensi degli artt. 117 e ss. del D.P.R. n. 917/86 e delle relative disposizioni attuative recate dal D.M. 9 giugno 2004, dove la veste di consolidante è stata assunta dalla controllante capofila Sogedin Finanziaria Spa.

A tal fine, i crediti i debiti per l'Ires delle controllate sono stati riversati in favore ed a carico della società consolidante Sogedin Finanziaria Spa. Permangono invece a carico e a favore delle singole società dell'area di consolidamento fiscale i debiti ed i crediti per l'Irap.

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	3.990.952	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	1.097.512
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	-	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento a Fondi rischi	1.401.468	
	1.401.468	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Utilizzo fondi rischi	(2.908.892)	
	(2.908.892)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Svalutazioni delle partecipazioni	1.141.167	
IMU	227.024	
Altre variazioni in aumento	256.281	
Deduzioni Irap	(376.916)	
Altre variazioni in diminuzione	(181.685)	
Erogazioni liberali	(38.700)	
ACE	(104.032)	
	0	
Imponibile fiscale	3.406.667	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		936.833

All'Ires così calcolata sono da togliere oneri deducibili per Euro 8.853, per un'Ires corrente complessiva pari ad Euro 927.980.

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	24.480.958	
Riprese sui compensi e sul lavoro	1.448.181	
IMU	227.024	
Altre riprese	276.607	
Contributi e utilizzo fondi rischi	(5.095.066)	
Deduzioni Irap	(8.621.217)	
	12.716.487	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	495.943
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	12.716.487	
		495.943

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, imputate alla voce 22) del Conto Economico, 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 differite iscritte a bilancio sono riepilogate nel prospetto che segue, il quale riporta la determinazione delle differenze temporanee che le hanno generate e i relativi effetti fiscali, comparati con le risultanze dell'esercizio precedente.

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 27,5% e un'aliquota IRAP del 3,9%.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti:

	esercizio 31/12/2014		esercizio 31/12/2013	
Accantonamento a fondi rischi	1.401.468	(385.403)	1.328.288	(365.279)
Utilizzo fondi rischi	2.908.892	799.945	2.796.015	768.903
Totale	4.310.360	414.542	4.124.303	403.624
Imposte differite (anticipate) nette		(414.542)		(403.624)

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	Importo
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	1.401.468
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	3.977.617
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	3.563.075

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo
Accantonamento a Fondi rischi	1.401.468
Totale	1.401.468

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	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
----------	------------	------------	------------

Quadri	3	3	-
Impiegati	305	295	10
Operai	160	150	10
Apprendisti	10	12	(2)
	478	460	18

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	305
Operai	160
Altri dipendenti	10
Totale Dipendenti	478

Compensi amministratori e sindaci

Altre informazioni

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

Qualifica	Compenso
Amministratori	1.020.000
Collegio sindacale	31.200

	Valore
Compensi a amministratori	1.020.000
Compensi a sindaci	31.200
Totale compensi a amministratori e sindaci	1.051.200

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
-------------	----------------------------	-------------------------------------

	Azioni Ordinarie	2.650.000	1
--	------------------	-----------	---

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 cadauna, 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.

Informazioni sugli 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.)

Con riferimento all'informativa richiesta dall'articolo 2427 bis, si sottolinea che la società ha in essere un contratto derivato IRS di copertura tasso di interesse, con nozionale iniziale di Euro 5.000.000 e di Euro 4.000.000 alla chiusura dell'esercizio, stipulato in sede di assunzione del mutuo ipotecario di pari importo. Il contratto alla data del 31.12.2014 ha un Mark to Market negativo pari a Euro 56.861.

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

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La società è 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

	-	-
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	42.558.374	43.608.485
C) Attivo circolante	10.801.652	11.434.013
D) Ratei e risconti attivi	366	300

Totale attivo	53.360.392	55.042.798
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	1.627.038	1.627.038
Riserve	47.829.168	47.892.098
Utile (perdita) dell'esercizio	1.148.027	(62.928)
Totale patrimonio netto	50.604.233	49.456.208
B) Fondi per rischi e oneri	-	45
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti	2.755.896	5.586.285
E) Ratei e risconti passivi	263	260
Totale passivo	53.360.392	55.042.798
Garanzie, impegni e altri rischi	-	-

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

	-	-
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2013	31/12/2012
A) Valore della produzione	59.765	6.751.961
B) Costi della produzione	(681.244)	(10.904.130)
C) Proventi e oneri finanziari	2.488.128	1.983.938
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(894.923)	1.047.860
E) Proventi e oneri straordinari	107.142	1
Imposte sul reddito dell'esercizio	(69.159)	(1.057.442)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.148.027	(62.928)

Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Descrizione	esercizio 31/12/2014
A. Flusso finanziario della gestione reddituale	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.152.487
Imposte sul reddito	1.838.465
Interessi passivi (interessi attivi)	262.161
(Dividendi)	(750)
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5	45.940
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	137.420
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14	2.899
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:	(180.461)

di cui immobilizzazioni materiali	(180.461)
di cui immobilizzazioni immateriali	-
di cui mmobilizzazioni finanziarie	-

1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.071.902
--	------------------

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita

Accantonamenti ai fondi	2.343.888
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.711.024
Altre rettifiche per elementi non monetari	1.141.675

2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	5.196.587
---	------------------

Variazioni del capitale circolante netto

Decremento/(incremento) delle rimanenze	10.192
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	434.814
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	366.797
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	20.301
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	13.166
Altre variazioni del capitale circolante netto	(758.632)

3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	86.638
---	---------------

Altre rettifiche

Interessi incassati/(pagati)	(262.161)
(Imposte sul reddito pagate)	(520.606)
Dividendi incassati	750

(Utilizzo dei fondi)	(3.828.209)
----------------------	-------------

4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(4.610.226)
---	--------------------

FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	4.744.901
---	------------------

B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento

Immobilizzazioni materiali	(368.052)
----------------------------	-----------

(Investimenti)	(559.085)
----------------	-----------

Prezzo di realizzo disinvestimenti	191.033
------------------------------------	---------

Immobilizzazioni immateriali	(61.329)
------------------------------	----------

(Investimenti)	(61.329)
----------------	----------

Prezzo di realizzo disinvestimenti	-
------------------------------------	---

Immobilizzazioni finanziarie	-
------------------------------	---

(Investimenti)	-
----------------	---

Prezzo di realizzo disinvestimenti	-
------------------------------------	---

FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	(429.381)
--	------------------

C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento

Mezzi di terzi

Accensione finanziamenti	4.000.000
--------------------------	-----------

Rimborso finanziamenti	(6.537.579)
------------------------	-------------

Mezzi propri

Aumento di capitale a pagamento	-
Cessione (acquisto) di azioni proprie	-
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(3.180.000)
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(5.717.579)
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	(1.402.059)
Disponibilità liquide iniziali	6.101.544
Disponibilità liquide finali	4.699.485
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	(1.402.059)

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, e qualche piccolo importo per acquisti di prestazioni alberghiere;
- Sogeco Srl, trattasi dei ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 775; per Euro 1.328.352 in relazione ai canoni passivi derivanti da contratti di locazione;
- Antony Palace Srl, trattasi di ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 23.241, qualche piccolo importo per acquisti di prestazioni alberghiere e il costo relativo al servizio di booking per l'importo di Euro 66.267;
- Sogedin Finanziaria Spa, trattasi dei ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 1.033 e di costi relativi a locazioni passive per uro 18.590.

L'obbligo di fornire le informazione sulle operazioni intervenute con la parte correlata scatta quando l'operazione può essere considerata, contemporaneamente:

- rilevante (principio di significatività illustrato nel OIC 11);
- non effettuata alle normali condizioni di mercato.

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, e pertanto non vi sarebbe obbligo di indicazione nella presente nota integrativa.

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