

VILLA DR. L. TOMASI - S.R.L. a socio unico**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA NAZIONALE 10 31027 SPRESIANO TV
Codice Fiscale	00707560264
Numero Rea	Treviso 137763
P.I.	00707560264
Capitale Sociale Euro	102.963 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata con socio unico
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000 Strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili
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	PREALPINA S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	700.735	965
II - Immobilizzazioni materiali	4.969.826	4.590.836
III - Immobilizzazioni finanziarie	527	2.717
Totale immobilizzazioni (B)	5.671.088	4.594.518
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	16.478	17.642
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	401.983	274.647
imposte anticipate	108.530	108.530
Totale crediti	510.513	383.177
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.000	200.000
IV - Disponibilità liquide	359.340	222.479
Totale attivo circolante (C)	1.086.331	823.298
D) Ratei e risconti	5.828	5.862
Totale attivo	6.763.247	5.423.678
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	102.963	102.963
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	82.633
III - Riserve di rivalutazione	929.394	3.396.058
IV - Riserva legale	0	35.000
VI - Altre riserve	0	375.466
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	156.182	277.150
Totale patrimonio netto	1.188.539	4.269.270
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	518.569	519.604
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	815.428	634.804
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.240.711	0
Totale debiti	5.056.139	634.804
Totale passivo	6.763.247	5.423.678

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.412.690	3.345.911
5) altri ricavi e proventi		
altri	12.359	44.656
Totale altri ricavi e proventi	12.359	44.656
Totale valore della produzione	3.425.049	3.390.567
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	398.994	370.468
7) per servizi	740.038	809.477
8) per godimento di beni di terzi	1.927	1.579
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.143.113	1.115.114
b) oneri sociali	350.726	341.152
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	84.430	90.279
c) trattamento di fine rapporto	84.430	82.503
e) altri costi	0	7.776
Totale costi per il personale	1.578.269	1.546.545
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	232.937	182.407
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	43.419	836
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	189.518	181.571
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.831	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	234.768	182.407
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.165	7.252
14) oneri diversi di gestione	117.933	54.949
Totale costi della produzione	3.073.094	2.972.677
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	351.955	417.890
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.643	2.521
Totale proventi diversi dai precedenti	2.643	2.521
Totale altri proventi finanziari	2.643	2.521
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	76.974	1.019
Totale interessi e altri oneri finanziari	76.974	1.019
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(74.331)	1.502
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	2.190	0
Totale svalutazioni	2.190	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(2.190)	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	275.434	419.392
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	119.252	143.371

imposte differite e anticipate	0	(1.129)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	119.252	142.242
21) Utile (perdita) dell'esercizio	156.182	277.150

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Si rileva che, rispetto al bilancio depositato relativo al 31/12/2016, nel presente bilancio, come nel bilancio comparato relativo all'esercizio precedente, si è proceduto a riclassificare i componenti di ricavo relativi ai contributi della regione agli ospiti in convenzione e ai rimborsi spese dell'ULSS dalla voce "A5 - Altri ricavi e proventi" alla voce "A1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni", in quanto vengono considerati come ricavi ordinari e strettamente attinenti all'attività svolta dalla Società.

Attività svolta

La società ha per oggetto l'attività di residenza con finalità di assistenza agli anziani e disabili.

Si informa che con atto redatto il 19 settembre 2017 dal Notaio Dr. Diego Trentin, n. di repertorio 7.731 e n. di raccolta 2.587, la Società ha incorporato mediante operazione di fusione inversa la propria controllante Sviluppo Prealpina Srl con unico socio, con sede in Cavaso del Tomba (TV) Via Sant'Antonio, n. 4, capitale sociale interamente versato di Euro 10.000,00, iscritta presso il Registro delle Imprese della Provincia di Treviso,

Codice Fiscale 04835670268; gli effetti giuridici dell'operazione si sono manifestati in data 20 settembre 2017, con retrodatazione degli effetti contabili e fiscali della fusione al 1 gennaio 2017.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Programma software	20%
Costi di impianto e ampliamento	20%
Altri oneri pluriennali	dal 6,67% al 20%
Avviamento	5%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Terreni e fabbricati	3%
Costruzioni leggere	10%
Impianti e macchinari	dal 8% al 12,5%
Attrezzatura	dal 12,5% al 25,5%
Biancheria	40%
Mobili e arredamento	10%
Macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche	20%
Macchine d'ufficio ordinarie	12%
Automezzi	20%
Impianto telefonico	20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Il costo è rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

Immobilizzazioni finanziarie

Sono rappresentate da partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate e sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

I debiti non sono iscritti al costo ammortizzato in quanto la Società si è avvalsa della facoltà di non applicare il suddetto criterio prevista per le Società che redigono il bilancio in forma abbreviata.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene attività o passività in valuta estera.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specificiamo quanto segue.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

In merito alla riserva di rivalutazione L. 2/2009 iscritta nel patrimonio netto, in sospensione d'imposta, si ritiene che la distribuzione sia differita a un tempo indefinito; non sono pertanto iscritte le relative imposte differite, ai sensi del P.C. n. 25 OIC.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	-	4.064	-	33.272	37.336
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	3.953	-	32.418	36.371
Valore di bilancio	-	111	-	854	965
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	30.275	8.470	-	3.209	41.954
Ammortamento dell'esercizio	6.470	921	34.961	1.068	43.420
Altre variazioni	2.013	-	699.223	-	701.236
Totale variazioni	25.818	7.549	664.262	2.141	699.770
Valore di fine esercizio					
Costo	32.349	12.534	699.223	36.481	780.587
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.531	4.874	34.961	33.486	79.852
Valore di bilancio	25.818	7.660	664.262	2.995	700.735

Con riguardo alle poste in esame, si precisa quanto segue:

- Costi di impianto e ampliamento: l'importo indicato tra le altre variazioni derivante dall'operazione di fusione si riferisce ai costi sostenuti per l'atto costitutivo della società incorporata iscritti per un costo storico di Euro 2.074 e fondo ammortamento di Euro 61, per un valore netto contabile di Euro 2.013; gli incrementi si riferiscono ai costi sostenuti per l'atto di fusione e per le attività di consulenza relative all'operazione di fusione;
- Diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno: l'incremento è relativo ai costi sostenuti nell'esercizio per l'acquisto di nuovo software aziendale, finalizzato a migliorare l'organizzazione e la gestione amministrativa e contabile della società;
- Avviamento: l'importo iscritto tra le altre variazioni di questa voce deriva dall'allocatione del disavanzo da annullamento generato dall'operazione di fusione della Sviluppo Prealpina Srl a socio unico. Tale avviamento è riconducibile al maggior valore pagato a tale titolo in sede di acquisizione di Villa Dr. L. Tomasi Srl e, sulla base delle osservazioni di mercato e delle aspettative di sviluppo aziendale che

hanno portato a riconoscere tale maggior valore in sede di acquisizione, si ritiene che il periodo di utilità economica sia determinabile in 20 anni. Pertanto, si ritiene di poter ammortizzare tale elemento patrimoniale nel maggior numero di anni consentito dal principio OIC n.24, ovvero 20 annualità;

- Altre immobilizzazioni immateriali: l'incremento di 3.209 Euro è dovuto alla capitalizzazione degli oneri accessori sostenuti per ottenere un mutuo fondiario in data 27/09/2017, i cui dettagli sono esposti nel prosieguo della nota integrativa.

Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

Ai sensi di legge si precisa che per le immobilizzazioni immateriali iscritte nel bilancio della Società al 31/12/2017 non sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	2.556.227	115.053	314.837	433.958	3.420.075
Rivalutazioni	4.006.822	-	-	-	4.006.822
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.093.708	83.789	240.091	418.473	2.836.061
Valore di bilancio	4.469.341	31.264	74.746	15.485	4.590.836
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	5.656	-	6.433	7.888	19.977
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	51.469	-	51.469
Ammortamento dell'esercizio	169.640	8.641	7.623	3.614	189.518
Altre variazioni	600.000	-	-	-	600.000
Totale variazioni	436.016	(8.641)	(52.659)	4.274	378.990
Valore di fine esercizio					
Costo	3.238.671	115.053	282.510	425.705	4.061.939
Rivalutazioni	4.006.822	-	-	-	4.006.822
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.340.136	92.430	260.423	405.946	3.098.935
Valore di bilancio	4.905.357	22.623	22.087	19.759	4.969.826

Di seguito si fornisce un dettaglio delle poste in esame, con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole voci.

- Terreni e fabbricati: l'importo indicato tra le altre variazioni si riferisce all'allocazione del disavanzo da fusione ad aumento del valore del fabbricato di proprietà della società. Gli incrementi sono dovuti a manutenzioni straordinarie effettuate sull'immobile stesso;

- **Attrezzature industriali e commerciali:** le acquisizioni si riferiscono ad acquisti ordinari finalizzati alla sostituzione delle attrezzature dell'azienda divenute obsolete, mentre il decremento è dovuto alla dismissione di altre attrezzature inutilizzate. Si evidenzia inoltre che nel presente esercizio si è proceduto a riclassificare nella voce, dalla voce altre immobilizzazioni materiali, beni per un costo storico di Euro 16.141, completamente ammortizzati, allo scopo di riallineare la contabilità generale al libro cespiti della società. Pertanto il costo storico e il fondo ammortamento delle attrezzature hanno subito un incremento di pari importo;
- **Altre immobilizzazioni materiali:** comprendono gli acquisti di mobili, arredi e altri beni necessari all'attività aziendale. Il costo storico ed il fondo ammortamento hanno subito un decremento di Euro 16.141 a seguito della riclassifica di cui al punto precedente.

Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio

Ai sensi di legge si elencano le immobilizzazioni materiali iscritte nel Bilancio della Società al 31/12/2017 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistici.

Descrizione	Rivalutazione L. 2 /2009	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	4.006.822	4.006.822
Totali	4.006.822	4.006.822

Operazioni di locazione finanziaria

Ai sensi dell'art. 2427, punto 22) del Codice Civile, si precisa che la società non ha operazioni di locazione finanziaria in essere.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.717	2.717
Valore di bilancio	2.717	2.717
Variazioni nell'esercizio		
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	2.190	2.190
Totale variazioni	(2.190)	(2.190)
Valore di fine esercizio		
Costo	527	527
Valore di bilancio	527	527

I titoli azionari di Veneto Banca Spa, che avevano un costo storico di acquisto pari ad Euro 12.225, dopo la svalutazione precedentemente effettuata per Euro 10.035, sono stati ulteriormente svalutati per Euro 2.190 nel corso dell'esercizio per azzerarne il valore, a seguito delle note vicende che hanno interessato l'istituto bancario.

Le partecipazioni residue sono costituite da azioni della Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi, per un costo d'acquisto pari ad Euro 527.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni finanziarie alla fine dell'esercizio

Ai sensi di legge si precisa che per le immobilizzazioni finanziarie iscritte nel Bilancio della Società al 31/12 /2017 non sono state effettuate rivalutazioni.

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	17.642	(1.164)	16.478
Totale rimanenze	17.642	(1.164)	16.478

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	263.333	94.752	358.085	358.085
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.156	33.069	43.225	43.225
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	108.530	-	108.530	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.159	(486)	673	673
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	383.177	127.336	510.513	401.983

I crediti sono esposti in bilancio al netto del fondo svalutazione pari ad Euro 8.177.

I crediti tributari si riferiscono, per Euro 6.732, alle detrazioni per le spese di contenimento del risparmio energetico, per Euro 28.487 al credito IRES dell'esercizio in esame e per Euro 8.006 al credito IVA trasferito con la fusione di cui alle premesse.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si omette la ripartizione dei crediti per area geografica in quanto non significativa.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie non immobilizzate, pari ad Euro 200.000, risultano invariate rispetto all'esercizio precedente (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Trattasi di altri titoli, relativi all'acquisto di obbligazioni della Banca di Credito Cooperativo delle Prealpi.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	215.971	142.422	358.393
Denaro e altri valori in cassa	6.508	(5.561)	947
Totale disponibilità liquide	222.479	136.861	359.340

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	500	-	500
Risconti attivi	5.362	(34)	5.328
Totale ratei e risconti attivi	5.862	(34)	5.828

I ratei attivi si riferiscono alla cedola trimestrale maturata sui titoli BCC Prealpi mentre i risconti attivi si riferiscono a premi assicurativi per Euro 5.147, a manutenzioni annuali per Euro 169, e ad altri per euro 12.

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 1.188.539 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	102.963	-	-		102.963
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	82.633	-	82.633		0
Riserve di rivalutazione	3.396.058	-	2.466.664		929.394
Riserva legale	35.000	-	35.000		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria	375.465	277.150	652.615		-
Varie altre riserve	1	-	1		-
Totale altre riserve	375.466	277.150	652.616		0
Utile (perdita) dell'esercizio	277.150	277.150	-	156.182	156.182
Totale patrimonio netto	4.269.270	-	3.236.913	156.182	1.188.539

Si evidenzia che i decrementi della riserva da sovrapprezzo delle azioni, della riserva di rivalutazione, della riserva legale e di quella straordinaria sono tutti riferiti alla riduzione del patrimonio netto in conseguenza dell'operazione di fusione esposta in premessa, come risultato dell'annullamento della quota di patrimonio netto di pertinenza della società controllante incorporata, e di allocazione di disavanzo e avanzo di fusione.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	102.963			-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-
Riserve di rivalutazione	929.394	C	A; B; C; E	929.394
Riserva legale	0			-
Altre riserve				
Totale altre riserve	0			-
Totale	1.032.357			929.394

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Quota non distribuibile				25.818
Residua quota distribuibile				903.576

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

Si precisa che la quota non distribuibile, pari ad Euro 25.818, è rappresentata dall'importo residuo dei costi di impianto e ampliamento ancora da ammortizzare, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2426, n. 5, Codice Civile.

Al 31/12/2017 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	519.604
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	84.430
Utilizzo nell'esercizio	85.465
Totale variazioni	(1.035)
Valore di fine esercizio	518.569

Il debito TFR dei contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima della chiusura dell'esercizio o che scadrà nell'esercizio successivo, è stato iscritto nella voce "14) Altri debiti" dello stato patrimoniale.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	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 soci per finanziamenti	-	535.000	535.000	-	535.000	-
Debiti verso banche	-	3.966.989	3.966.989	261.278	3.705.711	2.719.021
Acconti	-	2.141	2.141	2.141	-	-
Debiti verso fornitori	213.813	(180)	213.633	213.633	-	-
Debiti verso controllanti	-	597	597	597	-	-

	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 tributari	142.016	(97.303)	44.713	44.713	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	70.739	(10.311)	60.428	60.428	-	-
Altri debiti	208.237	24.401	232.638	232.638	-	-
Totale debiti	634.804	4.421.335	5.056.139	815.428	4.240.711	2.719.021

Debiti verso banche

L'incremento della voce in esame si riferisce ad un mutuo fondiario concesso da un pool di istituti bancari la cui capofila è Cassa Centrale Banca dell'importo di 4.000.000 Euro, avente una durata di 15 anni e pertanto scadente il 30/09/2032. Al 31/12/2017 il debito residuo ammonta a 3.941.661 Euro. Le quote capitali con scadenza oltre il 31/12/2018 sono state indicate come esigibili oltre l'esercizio successivo, con separata indicazione della quota con scadenza oltre i 5 anni, le residue come esigibili entro l'esercizio successivo.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si omette la ripartizione dei debiti per area geografica in quanto non ritenuta significativa.

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

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	2.719.021	3.941.662	3.941.662	1.114.477	5.056.139

L'importo indicato tra i debiti assistiti da ipoteca è relativo al mutuo già descritto al paragrafo precedente che è garantito da ipoteca sull'immobile della società.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Si precisa che con la fusione già esposta nei precedenti paragrafi, è stato trasferito alla società Villa Dr. L. Tomasi Srl un debito verso la società controllante Prealpina Srl per l'importo di Euro 1.035.000 totalmente infruttifero di interessi, e postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori per l'importo di Euro 500.000. Nel corso dell'esercizio è stato rimborsato per Euro 500.000, pertanto l'importo residuo ammonta ad Euro 535.000, indicato come esigibile oltre l'esercizio successivo.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	3.345.911	3.412.690	66.779	2,00
Altri ricavi e proventi	44.656	12.359	-32.297	-72,32
Totali	3.390.567	3.425.049	34.482	

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

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi per rette ospiti non autosufficienti	1.900.143
Contributi della regione agli ospiti in convenzione	1.512.547
Totale	3.412.690

La voce Contributi della regione agli ospiti in convenzione è costituita:

- per Euro 1.454.423 dal contributo erogato dalla Regione Veneto a parziale copertura delle spese di assistenza degli ospiti non autosufficienti della casa di riposo;
- per Euro 58.124 dal rimborso ULSS per spese sostenute nell'esercizio.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	370.468	398.994	28.526
Per servizi	809.477	740.038	-69.439
Per godimento di beni di terzi	1.579	1.927	348
Per il personale:			
a) salari e stipendi	1.115.114	1.143.113	27.999
b) oneri sociali	341.152	350.726	9.574
c) trattamento di fine rapporto	82.503	84.430	1.927
e) altri costi	7.776		-7.776

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ammortamenti e svalutazioni:			
a) immobilizzazioni immateriali	836	43.419	42.583
b) immobilizzazioni materiali	181.571	189.518	7.947
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	7.252	1.165	-6.087
Oneri diversi di gestione	54.949	117.933	62.984
Totali	2.972.677	3.073.094	100.417

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	76.241
Altri	733
Totale	76.974

Relativamente agli interessi e oneri finanziari derivanti da debiti verso banche, si precisa che l'importo di Euro 43.550 è di competenza della società incorporata con l'operazione di fusione, mentre il residuo importo sono gli interessi dovuti al pagamento delle rate del finanziamento già esposto ai paragrafi precedenti.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie".

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Svalutazioni:			
a) di partecipazioni		2.190	2.190
Totali		-2.190	-2.190

La svalutazione operata nell'esercizio corrente si riferisce alle azioni Veneto Banca detenute dalla Società, come già esposto nell'apposito paragrafo.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 del Codice Civile si precisa che non esistono elementi di costo o di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

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

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var.%	Esercizio corrente
Imposte correnti	143.371	-24.119	-16,82	119.252
Imposte anticipate	-1.129	1.129	-100,00	
Totali	142.242	-22.990		119.252

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si precisa che la società ha avuto un numero medio di dipendenti nell'esercizio pari a 47 unità.

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2017, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori
Compensi	142.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

Si dà atto che all'interno della Società non è presente l'organo di controllo.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n. 19 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 del Codice Civile Vi segnaliamo che non esistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale; non esistono impegni in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Società non ha costituito patrimoni o stipulato finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis del Codice Civile Vi segnaliamo che nell'esercizio le operazioni effettuate con parti correlate, definite dall'art.2435-bis comma 6 del Codice Civile, sono state effettuate a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

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

La Società è soggetta alla direzione e coordinamento della società Prealpina Srl, con sede in Via S. Antonio, 4, - Cavaso del Tomba (TV), P. Iva 00635730260.

Nei seguenti prospetti vengono forniti i dati essenziali del Bilancio al 31/12/2016 approvato dalla Società che esercita la direzione ed il coordinamento, come disposto dal comma 4 dell'art. 2497-bis del Codice Civile.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
B) Immobilizzazioni	4.483.875	469.806
C) Attivo circolante	1.298.823	1.154.990
D) Ratei e risconti attivi	35.823	30.963
Totale attivo	5.818.521	1.655.759
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	31.200	31.200
Riserve	1.064.998	85.068
Utile (perdita) dell'esercizio	316.561	168.814
Totale patrimonio netto	1.412.759	285.082
B) Fondi per rischi e oneri	151.000	139.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	161.096	178.460
D) Debiti	4.059.079	1.015.417
E) Ratei e risconti passivi	34.587	37.800
Totale passivo	5.818.521	1.655.759

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	5.999.607	5.845.618
B) Costi della produzione	5.505.763	5.577.499
C) Proventi e oneri finanziari	(1.650)	1.109
Imposte sul reddito dell'esercizio	175.633	100.414
Utile (perdita) dell'esercizio	316.561	168.814

Azioni proprie e di società controllanti

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c.2, art. 2428 c.c., comunichiamo che la Società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e azioni o quote della Società controllante.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	7.810,00

Descrizione	Valore
- a Riserva straordinaria	148.372,05
Totale	156.182,05

Dichiarazione di conformità del bilancio

SPRESIANO, 30/03/2018

Gli amministratori

FRANCESCHETTO RODOLFO

FRANCESCHETTO GIUSEPPE

Il sottoscritto dottore commercialista Zanarotti Antonio, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.