

ANNI SERENI S.r.l.

Società soggetta a Direzione e Coordinamento di Italcliniche S.r.l.

Sede Legale in Corso Vittorio Emanuele II n. 87 – 00186 ROMA

Capitale Sociale Euro 12.000 i.v.

Codice Fiscale: 09493021001

Registro delle Imprese di ROMA – Numero REA RM-1166821

Sede Operativa in Via Ronchi 12/a – 30037 Scorzè (VE)

BILANCIO AL 31/12/2012

ATTIVO		31/12/2012	31/12/2011
A	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI	-	-
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B.I.1)	Costi di impianto e di ampliamento	-	-
B.I.2)	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
B.I.3)	Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	-	-
B.I.4)	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
B.I.5)	Avviamento	3.126.691	3.513.064
B.I.6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
B.I.7)	Altre	88.431	115.290
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	3.215.122	3.628.354
B.II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B.II.1)	Terreni e fabbricati	11.464.112	11.553.870
B.II.2)	Impianti e macchinario	248.024	322.748
B.II.3)	Attrezzature industriali e commerciali	93.979	109.177
B.II.4)	Altri beni	241.658	300.128
B.II.5)	Immobilizzazioni in corso e acconti		
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	12.047.773	12.285.923
B.III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B.III.1)	Partecipazioni in		
	<i>a) imprese controllate</i>		
	<i>b) imprese collegate</i>		
	<i>c) imprese controllanti</i>		
	<i>d) altre imprese</i>		

B.III.2)	Crediti	2.602.850	1.488.903
	<i>a) verso imprese controllate</i>		
	<i>b) verso imprese collegate</i>		
	<i>c) verso controllanti</i>	2.602.850	1.488.903
	<i>d) verso altri</i>		
B.III.3)	Altri titoli		
B.III.4)	Azioni proprie		
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		2.602.850	1.488.903
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		17.865.745	17.403.180
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I	RIMANENZE		
C.I.1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C.I.2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
C.I.3)	Lavori in corso su ordinazione		
C.I.4)	Prodotti finiti e merci		
C.I.5)	Acconti		
TOTALE RIMANENZE		-	-
C.II	CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.		
C.II.1)	Verso clienti	561.938	660.221
	<i>* esigibili entro l'esercizio</i>	564.762	660.221
	<i>* f.do svalutazione crediti</i>	- 2.824	
C.II.2)	Verso imprese controllate		
C.II.3)	Verso imprese collegate		
C.II.4)	Verso controllanti		
C.II.4-bis)	Crediti tributari	126.375	125.193
C.II.4-ter)	Imposte anticipate	88.678	30.342
	<i>* esigibili entro l'esercizio</i>		
	<i>* esigibili oltre l'esercizio</i>	88.678	30.342
C.II.5)	Verso altri	4.137.553	3.408.222
	<i>* esigibili entro l'esercizio</i>	1.472.553	743.222
	<i>* esigibili oltre l'esercizio</i>	2.665.000	2.665.000
TOTALE CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		4.914.544	4.223.978
C.III	ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
C.III.1)	Partecipazioni in imprese controllate		

C.III.2)	Partecipazioni in imprese collegate		
C.III.3)	Partecipazioni in imprese controllanti		
C.III.4)	Altre partecipazioni	500	500
C.III.5)	Azioni proprie		
C.III.6)	Altri titoli		
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		500	500
C.IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C.IV.1)	Depositi bancari e postali	376.796	1.083.290
C.IV.2)	Assegni		
C.IV.3)	Denaro e valori in cassa	5.462	18.574
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE		382.258	1.101.864
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		5.297.302	5.326.342
D	RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi		
	Risconti attivi	34.046	37.957
TOTALE RATEI E RISCONTI		34.046	37.957
TOTALE ATTIVO		23.197.093	22.767.479

PASSIVO		31/12/2012	31/12/2011
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I.	Capitale	12.000	12.000
A.II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
A.III.	Riserva di rivalutazione	7.900.000	7.900.000
	Riserve di utili	1.092.645	1.092.645
A.IV.	<i>Riserva legale</i>	2.400	2.400
A.V.	<i>Riserve statutarie</i>		
A.VI.	<i>Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		
A.VII.	<i>Altre riserve</i>	1.090.245	1.090.245
	<i>* riserva straordinaria</i>	1.090.245	1.090.245
	Riserva da consolidamento		
	Riserve di terzi		
	Utili (perdite) di terzi		
A.VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo	- 227.909	- 140.296
A.IX.	Utile (perdita) d'esercizio	239.974	- 87.613

TOTALE PATRIMONIO NETTO		9.016.710	8.776.736
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.1)	Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
B.2)	Fondi per imposte, anche differite	-	53.173
B.3)	Altri		
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		-	53.173
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	235.047	92.460
D	DEBITI		
D.1)	Obbligazioni		
D.2)	Obbligazioni convertibili	-	-
	* esigibili entro l'esercizio		
	* esigibili oltre l'esercizio		
D.3)	Debiti verso soci per finanziamenti	-	-
	* esigibili entro l'esercizio		
	* esigibili oltre l'esercizio		
D.4)	Debiti verso banche	11.836.084	12.000.000
	* esigibili entro l'esercizio	671.173	
	* esigibili oltre l'esercizio	11.164.911	12.000.000
D.5)	Debiti verso altri finanziatori		
D.6)	Acconti		
D.7)	Debiti verso fornitori	619.116	673.755
	* esigibili entro l'esercizio	619.116	673.755
	* esigibili oltre l'esercizio		
D.8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
D.9)	Debiti verso imprese controllate		
D.10)	Debiti verso imprese collegate		
D.11)	Debiti verso controllanti	165.374	161.415
D.12)	Debiti tributari	339.840	151.018
	* esigibili entro l'esercizio	339.840	151.018
	* esigibili oltre l'esercizio		
D.13)	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	99.048	74.193
D.14)	Altri debiti	477.835	503.491
	* esigibili entro l'esercizio	477.835	503.491
	* esigibili oltre l'esercizio		
TOTALE DEBITI		13.537.297	13.563.872

E	RATEI E RISCONTI PASSIVI		
	Ratei passivi	408.039	281.238
	Risconti passivi		
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	408.039	281.238
	TOTALE PASSIVO	23.197.093	22.767.479

CONTO ECONOMICO		31/12/2012	31/12/2011
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.007.888	4.016.310
A.2)	Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
A.3)	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
A.4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
A.5)	Altri ricavi e proventi	2.238	33
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.010.126	4.016.343
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	124.005	94.552
B.7)	Per servizi	2.022.749	1.468.657
B.8)	Per godimento di beni di terzi	89.849	43.258
B.9)	Per il personale	3.098.452	1.483.301
	<i>a) salari e stipendi</i>	<i>2.453.745</i>	<i>1.202.969</i>
	<i>b) oneri sociali</i>	<i>481.309</i>	<i>206.548</i>
	<i>c) trattamento fine rapporto</i>	<i>163.280</i>	<i>73.659</i>
	<i>d) trattamento quiescenza e simili</i>		
	<i>e) altri costi</i>	<i>118</i>	<i>125</i>
B.10)	Ammortamenti e svalutazioni:	685.445	482.398
	<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	<i>418.907</i>	<i>249.274</i>
	<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	<i>263.714</i>	<i>233.124</i>
	<i>c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>		
	<i>d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	<i>2.824</i>	
B.11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
B.12)	Accantonamento per rischi		
B.13)	Altri accantonamenti		
B.14)	Oneri diversi di gestione	316.560	112.443
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	6.337.060	3.684.609

Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)		673.066	331.734
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
C.15)	Proventi da partecipazioni		
C.16)	Altri proventi finanziari	143.177	69.249
	<i>a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>		
	<i>b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni</i>		
	<i>c) da titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
	<i>d) proventi diversi dai precedenti</i>	143.177	69.249
C.17)	Interessi e altri oneri finanziari	413.852	447.638
C.17-bis)	Utili e perdite su cambi		
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		- 270.675	- 378.389
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'		
D.18)	Rivalutazioni	-	-
	<i>a) di partecipazioni</i>		
	<i>b) di immobilizzazioni finanziarie</i>		
	<i>c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
D.19)	Svalutazioni	-	-
	<i>a) di partecipazioni</i>		
	<i>b) di immobilizzazioni finanziarie</i>		
	<i>c) di titoli iscritti nell'attivo circolante</i>		
TOTALE RETTIFICHE		-	-
E	PROVENTI ONERI STRAORDINARI		
E.20)	Proventi	74.332	8.877
E.21)	Oneri	33.600	2.256
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE		40.732	6.621
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)		443.123	- 40.034
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	203.149	47.579
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	239.974	- 87.613

NOTA INTEGRATRIVA

QUADRO DI RIFERIMENTO E FATTI CARATTERISTICI DELLA GESTIONE

La Società Anni Sereni S.r.l. è proprietaria di un immobile ad uso Centro Servizi per anziani non autosufficienti, situato in Scorzè (VE) ed è inoltre presente all'interno della struttura un Poliambulatorio specialistico denominato Poliambulatorio Aquafit.

La struttura dedicata a Centro Servizi per anziani non autosufficienti è autorizzata ed accreditata con delibera della Giunta Regionale n. 1430 del 6 settembre 2011. La struttura è accreditata ai sensi della Legge Regionale n. 22/2002 e della D.G.R. n. 84/2007 per tre anni a far data dal 1° luglio 2011 con le seguenti specificità:

- ✓ 118 posti letto per persone non autosufficienti con minimo-ridotto bisogno assistenziale;
- ✓ 26 posti letto per persone non autosufficienti con maggior bisogno assistenziale;
- ✓ 4 posti letto per il nucleo Stati Vegetativi Permanenti (SVP);
- ✓ 10 posti letto per la Sezione Alta Protezione Alzheimer (S.A.P.A.);
- ✓ 30 posti per persone anziane non autosufficienti (CENTRO DIURNO).

A partire dal 1° luglio 2011 il Centro Servizi per persone non Autosufficienti Anni Sereni viene gestito direttamente dalla Società Anni Sereni S.r.l.; ne consegue che il bilancio 2012 include, per la prima volta, i ricavi di un intero anno derivanti dalla gestione diretta. Il confronto con i dati del 2011 non è rappresentativo in quanto il bilancio 2011 accoglie sei mesi di gestione diretta e sei mesi di canoni di locazione..

Come enunciato precedentemente all'interno della struttura è presente un poliambulatorio specialistico privato denominato Poliambulatorio Aquafit; il Poliambulatorio Aquafit nasce nel 2002 ed è una struttura all'avanguardia nel settore della riabilitazione in acqua, nella fisiochinesiterapia e nel settore medico polispecialistico.

Il risultato dell'esercizio registra un utile di circa Euro 240 mila.

PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE
DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Nella redazione del bilancio sono stati osservati i principi dettati dall'art. 2423-bis del codice civile ed i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 codice civile, secondo le interpretazioni fornite dai principi contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dal Consiglio Nazionale dei Ragionieri, così come revisionati ed adottati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) e dai documenti emessi dal medesimo organismo.

I criteri utilizzati nella formazione del presente bilancio non si discostano da quelli utilizzati nella predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione della attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti finanziari.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione è effettuata tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo o del passivo considerati ed esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma – obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio – e pertanto consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

A titolo informativo ricordiamo che la società Anni Sereni S.r.l. redige per il primo anno il bilancio in forma ordinaria essendo venuti meno i requisiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Sono iscritte al costo storico di acquisizione o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e vengono sistematicamente ammortizzate in base al periodo della loro prevista utilità futura.

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, viene ammortizzato in dieci esercizi, periodo valutato esemplificativo della relativa utilità economica.

I costi d'impianto ed ampliamento sono ammortizzati su un arco di cinque esercizi, tenuto conto del momento temporale del loro sostenimento, in quanto si ritiene tale periodo rappresentativo della relativa utilità economica.

Gli oneri pluriennali vengono ammortizzati in base alle durate del finanziamento in essere mentre i software vengono ammortizzati su un arco di 3 esercizi.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Sono iscritte al costo storico d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente attribuibile al bene, al netto degli ammortamenti sistematicamente imputati, secondo il punto n. 2) art. 2426 del codice civile.

Gli ammortamenti economici dei beni materiali sono calcolati applicando aliquote ritenute congrue rispetto a quelle determinabili sulla base della vita economico-tecnica dei beni e della loro residua possibilità d'utilizzo, anche in considerazione della specifica attività aziendale e dell'uso fattone nel periodo.

I "beni di valore unitario inferiore ad Euro 516,46", se considerati di immediato deperimento e consumo nell'ambito del processo aziendale, sono imputati integralmente e direttamente al conto economico dell'esercizio; diversamente vengono iscritti tra le immobilizzazioni materiali ed ammortizzati con le aliquote di riferimento delle relative categorie.

Nel primo anno di utilizzo del cespite le aliquote di ammortamento normalmente utilizzate sono ridotte alla metà al fine di riflettere mediamente il loro periodo di effettivo utilizzo.

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

Si precisa che per i beni iscritti in bilancio non sono state effettuate svalutazioni e/o rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, ad eccezione di quanto si dirà di seguito. Con effetto dal bilancio al 31 dicembre 2008 la società ha provveduto a rivalutare i terreni

ai sensi dell'art. 15, D.L. 185/2008 e successive modifiche. L'incremento di valore, pari ad Euro 7.900.000, è stato imputato al patrimonio netto in apposita voce denominata "Riserva di rivalutazione D.L. 185/08".

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le altre immobilizzazioni finanziarie, consistenti in crediti, sono state iscritte al presunto valore di realizzo.

CREDITI E DEBITI

I crediti sono iscritti in bilancio al presumibile valore di realizzo. I debiti sono esposti al valore nominale, ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione. Alla fine dell'esercizio non erano contabilizzati crediti e/o debiti in valuta.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Tale voce è rappresentata dai saldi attivi dei conti correnti bancari nonché dal denaro contante e dagli assegni presenti nelle casse della società.

FONDI PER RISCHI ED ONERI

Gli accantonamenti per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono 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 rilevate e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili e la stima di tali passività viene effettuata rispettando il principio della prudenza, alla luce delle migliori informazioni disponibili alla data di predisposizione del bilancio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

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

RATEI E RISCONTI

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale dell'esercizio. Per i ratei ed i risconti di durata pluriennale sono verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

COSTI E RICAVI

I costi e i ricavi sono stati iscritti secondo il principio della competenza e al netto di eventuali rettifiche. Per un adeguato raffronto con i dati dell'esercizio precedente, ricordiamo che i ricavi del primo semestre 2011 sono imputabili a canoni di affitto attivo mentre solo i ricavi del secondo semestre sono relativi alla gestione operativa del centro Servizi per non Autosufficienti oltre che dai ricavi del Poliambulatorio Aquafit. Tutti i ricavi del 2012, invece, sono relativi a tali ultime due attività.

IMPOSTE SUL REDDITO E FISCALITA' DIFFERITA

Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale e sono espone nella voce crediti o debiti tributari.

Le imposte anticipate vengono iscritte fra i crediti per imposte anticipate, previa verifica della ragionevole certezza del loro recupero, mentre le imposte differite sono accantonate al fondo oneri e rischi per imposte differite, qualora sia probabile che dovranno essere versate.

DIPENDENTI

La media dei dipendenti in forza nel corso dell'esercizio ammonta a circa 116 unità.

DETTAGLI E ANALISI DELLE VOCI

Immobilizzazioni Immateriali

La composizione e le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti:

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Ammortamenti dell'esercizio	Saldo al 31/12/2012
Avviamento	3.513.064		386.373	3.126.691
Altre	115.290	5.675	32.534	88.431
Totale	3.628.354	5.675	418.907	3.215.122

La voce Avviamento è relativo all'indennità corrisposta alla Cooperativa Provinciale Servizi Società Cooperativa Sociale (CPS).

L'incremento alla voce Altre Immobilizzazioni Immateriali è relativo ad acquisto di licenze software del sistema gestione e di contabilità generale.

	Costo storico	Rivalutazioni	Totale immobilizzazioni	Fondo ammortamento	Svalutazioni	Altro	Saldo al 31/12/2012

ANNI SERENI S.r.l. - Bilancio al 31/12/2012

Avviamento	3.863.731	3.863.731	737.040	3.126.691
Altre	167.881	167.881	79.450	88.431
Totale	4.031.612	4.031.612	816.490	3.215.122

Immobilizzazioni Materiali

La composizione e le variazioni intervenute nell'esercizio sono presentate nella seguente tabella:

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Ammortamenti dell'esercizio	Saldo al 31/12/2012
Terreni e fabbricati	11.553.870		89.756	11.464.112
Impianti e macchinari	322.748	18.780	93.504	248.024
Attrezzature ind. e commerc.	109.177	6.087	21.285	93.979
Altri beni	300.128	699	59.169	241.658
Totale	12.285.923	25.564	263.714	12.047.773

La voce terreni e fabbricati si riferisce agli immobili e ai terreni siti in Scorzè (VE).

La voce impianti e macchinari include gli impianti specifici e l'impianto termotecnico; gli incrementi dell'anno sono relativi a lavori di miglioramento effettuati successivamente all'entrata in gestione della struttura e sono stati effettuati al fine di ottimizzarne le performance.

La voce attrezzature include sia attrezzature specifiche che generiche acquistate nel corso dell'anno funzionali sia al centro servizi che al Poliambulatorio Aquafit.

La voce Altri beni include l'automezzo utilizzato per i trasporti degli ospiti da e per l'ospedale ed include inoltre mobili e arredi e macchine d'ufficio ed elettroniche.

I fabbricati sono ammortizzati al tasso del 2%, gli impianti e macchinari al tasso dell'8% per quanto riguarda gli impianti generici, 12,5% per gli impianti specifici, 10% per gli impianti termici ed elettrici; le attrezzature industriali e commerciali al tasso del 20% per quanto riguarda le macchine d'ufficio, 12,5% per l'attrezzatura specifica; le altre immobilizzazioni al tasso del 10% per quanto riguarda i mobili e gli arredi, 25% per gli automezzi.

Immobilizzazioni Materiali

	Costo Storico	Rivalutazioni	Totale immobilizzazioni	Fondo ammortamento	Svalutazioni	Altro	Saldo al 31/12/2012
Terreni e Fabbricati	12.790.404		12.790.404	1.326.292			11.464.112
Impianti e macchinari	1.317.535		1.317.535	1.069.511			248.024
Attrezzature ind. e Commerc.	125.717		125.717	31.738			93.979
Altri beni	531.370		531.370	289.712			241.658

ANNI SERENI S.r.l. - Bilancio al 31/12/2012

Totale	14.765.026	14.765.026	2.717.253	12.047.773
--------	------------	------------	-----------	------------

Informazioni sulle rivalutazioni monetarie

La società, nell'anno 2008 si è avvalsa della facoltà prevista dal decreto legge n. 185/2008 per rivalutare i beni immobili non ammortizzabili iscritti nel proprio patrimonio alla data del 31 dicembre 2007 e 31 dicembre 2008, il cui valore era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

Immobilizzazioni Finanziarie

La composizione e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono le seguenti:

Immobilizzazioni Finanziarie - Crediti - Variazioni

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Saldo al 31/12/2012
Imprese controllanti	1.488.903	1.113.947	2.602.850
Totale	1.488.903	1.113.947	2.602.850

La voce accoglie crediti a medio lungo termine verso la società controllante Italcliniche S.r.l.; su tali crediti maturano interessi calcolati al tasso legale.

Immobilizzazioni Finanziarie - Crediti - Composizione temporale

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Imprese controllanti	2.602.850			2.602.850
Totale	2.602.850			2.602.850

Attivo circolante

Crediti

I crediti in essere alla fine dell'esercizio sono così composti:

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Saldo al 31/12/2012
Clienti	660.221	(98.283)	561.938
Crediti tributari	125.193	1.182	126.375
Imposte anticipate	30.342	58.336	88.678
Altri crediti	3.408.222	729.331	4.137.553
Totale	4.223.978	690.566	4.914.544

La voce crediti verso clienti include i crediti verso comuni, verso le ULSS e verso clienti privati interamente originati dall'attività di gestione del centro servizi anni sereni; l'esigibilità di tali crediti è stata considerata buona ma prudenzialmente è stato costituito un fondo svalutazione crediti di Euro 2.824. L'importo dei crediti verso clienti è mostrato al netto di tale fondo.

La voce crediti tributari accoglie crediti per IRES, IRAP oltre a crediti IVA generati nell'esercizio secondo il criterio del calcolo pro-rata. Vi risultano inoltre iscritti i crediti emergenti dall'istanza di rimborso IRES sull'IRAP non dedotta relativa al costo del personale dipendente ed assimilato (ex art. 2, comma 1-quater, D.L. 201/2011) di Euro 8.577 (la cui contropartita, nel 2012, è stata una sopravvenienza attiva allocata tra i proventi straordinari).

La seguente tabella mostra un dettaglio delle imposte anticipate e la loro variazione rispetto all'esercizio precedente. Si tratta di imposte calcolate sul compenso dell'amministratore unico (non ancora pagato) e sulla quota di ammortamento civilistico non deducibile per intero fiscalmente, mentre le imposte rilevate nei precedenti esercizi sulla quota di interessi passivi non deducibili ex art. 96, Dpr. 917/1986 sono state stornate per capienza del ROL sul 2012.

VOCE	31.12.2012		31.12.2011		VARIAZIONI	
	IRES (27,5%)	IRAP (3,90%)	IRES (27,5%)	IRAP (3,90%)	IRES (27,5%)	IRAP (3,90%)
FONDO AMMORTAMENTO AVVIAMENTO	63.214	8.965	15.990	2.268	47.224	6.697
COMPENSI AMMINISTRATORE	16.500	n.a	11.000	n.a	5.500	n.a
INTERESSI PASSIVI ECCEDENTI 30% ROL	-	n.a	1.085	n.a	(1.085)	n.a
	79.714	8.965	28.075	2.268	51.639	6.697
		88.679		30.343		58.336

La voce altri crediti è prevalentemente riconducibile ai crediti verso imprese del Gruppo Italcliniche, derivanti da prestiti a breve sui quali maturano interessi calcolati nella misura del tasso legale (cfr. paragrafo operazioni con parti correlate).

Attivo circolante - Crediti - Composizione temporale

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Clienti	561.938			561.938
Crediti tributari	126.375			126.375
Imposte anticipate	16.500	72.178		88.678
Altri crediti	15.522	1.457.031	2.665.000	4.137.553
Totale	720.335	1.529.209	2.665.000	4.914.544

Attivo circolante - Attività Finanziarie non immobilizzate

	Saldo al 31/12/2011	Acquisti	Rivalutazioni	Cessioni	Svalutazioni	Saldo al 31/12/2012
Altre partecipazioni	500					500
Totale	500					500

La voce Altre Partecipazioni è relativa ad azioni del Banco di Credito Cooperativo Alta.

Disponibilità Liquide

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

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Saldo al 31/12/2012
Depositi bancari	1.083.290	-706.494	376.796
Denaro e valori in cassa	18.574	-13.112	5.462

ANNI SERENI S.r.l. - Bilancio al 31/12/2012

Totale	1.101.864	-719.606	382.258
--------	-----------	----------	---------

Ratei e risconti attivi

Nella voce sono iscritte quote di costi e/o proventi, comuni a più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale e la loro composizione è la seguente:

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Saldo al 31/12/2012
Risconti attivi	37.957	-3.911	34.046
Totale	37.957	-3.911	34.046

I risconti attivi sono prevalentemente imputabili a oneri di assicurazione per responsabilità professionale (Euro 23.342) e altre assicurazioni (Euro 5.104).

Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Saldo al 31/12/2012
I Capitale	12.000		12.000
III Riserve di rivalutazione	7.900.000		7.900.000
IV Riserva legale	2.400		2.400
VII Altre riserve	1.090.245		1.090.245
VIII Utili (perdite) a nuovo	-140.296	-87.613	-227.909
IX Utile dell'esercizio		239.974	239.974
IX Perdita dell'esercizio	-87.613	87.613	
Totale	8.776.736	239.974	9.016.710

Il capitale sociale, interamente sottoscritto e versato, è composto da quote ed ammonta ad Euro 12.000.

L'origine, le possibilità di utilizzazione e distribuibilità e gli utilizzi avvenuti nei precedenti esercizi delle voci del patrimonio netto è rappresentata nella seguente tabella:

	Saldo al 31/12/2011	Possibilità di utilizzo	Utilizzi nei due precedenti esercizi
III Riserve di rivalutazione	7.900.000	A, B	0
IV Riserva legale	2.400	B	0
VII Altre riserve	1.090.245	A, B, C	0

Legenda: A per aumento di capitale, B per copertura perdite, C per distribuzione soci

La riserva di rivalutazione è stata costituita in occasione della rivalutazione effettuata con riguardo ai terreni (di cui si è scritto in precedenza), conformemente a quanto previsto dal D.L. 185/08.

La voce altre Riserve è costituita da utili di esercizi precedenti.

Passivo

Trattamento di fine rapporto - Variazioni

	Saldo al 31/12/2011	Utilizzo	Altri utilizzi	Accantonamento dell'esercizio	Saldo al 31/12/2012
T.F.R.	92.460	10.087	10.606	163.280	235.047

Il T.F.R. maturato nel corso dell'esercizio è pari ad Euro 163.280, di cui 10.606 confluiti alle forme di previdenza privata individuate dai dipendenti. Nel corso dell'esercizio sono avvenuti utilizzi nella misura di Euro 10.087. Il fondo T.F.R. rimasto in azienda al 31 dicembre 2012 ammonta ad Euro 235.047.

In conformità alla legislazione vigente ed al contratto collettivo nazionale di lavoro ANASTE, ed a seguito della riforma sulla previdenza complementare, il fondo accoglie il trattamento di fine rapporto maturato al 31 dicembre 2012 nei confronti del personale in forza a tale data.

Debiti

I debiti in essere alla fine dell'esercizio sono così composti:

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Saldo al 31/12/2012
Debiti v/banche	12.000.000	-163.916	11.836.084
Debiti v/fornitori	673.755	-54.639	619.116
Debiti v/controllanti	161.415	3.959	165.374
Debiti tributari	151.018	188.822	339.840
Debiti v/ist. previdenziali	74.193	24.855	99.048
Altri debiti	503.491	-25.656	477.835
Totale	13.563.872	-26.575	13.537.297

I debiti sono sostanzialmente in linea con quelli dell'esercizio precedente (Euro 13.537.295 del 2012 contro Euro 13.563.872 del 2011). Nel dettaglio, risultano diminuiti i debiti verso le banche per effetto del rimborso delle quote capitale del finanziamento essendo finito il periodo di pre-ammortamento.

I debiti verso fornitori sono in linea con l'anno scorso e rappresentano i debiti dei confronti dei soggetti che prestano servizi e forniscono beni per lo svolgimento dell'attività caratteristica del Centro Servizi.

I debiti verso controllanti aumentano per effetto della capitalizzazione degli interessi che vengono calcolati al tasso legale.

I debiti tributari sono aumentati per effetto della maggiore redditività e di un conseguente maggiore imponibile fiscale.

I debiti verso istituti previdenziali si sono incrementati per effetto della trasformazione, nel corso del 2011, di alcuni contratti a progetto in contratti di lavoro dipendenti; questa variazione nell'organico del Centro Servizi ha determinato l'aumento dei debiti rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

La voce Altri Debiti è diminuita complessivamente per Euro 25.656; la voce comprende i depositi cauzionali versati dagli ospiti della struttura, per complessivi Euro 242.533, e i debiti verso i dipendenti per competenze da liquidare pari ad Euro 149.172.

Più specificatamente sul piano dei finanziamenti bancari, va sottolineato che nel corso del 2011 la società ha estinto il mutuo chirografario verso la Banca Popolare di Sondrio (importo all'estinzione Euro 2.500.000) e il mutuo ipotecario verso la Banca Friulcassa (importo all'estinzione Euro 2.981.027), provvedendo contestualmente all'accensione di un nuovo finanziamento ipotecario concesso dalla Banca Popolare di Sondrio per Euro 12.000.000, con scadenza nel 2026 (durata di 15 anni).

Debiti - Composizione temporale

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti v/banche	671.173	2.949.839	8.215.072	11.836.084
Debiti v/fornitori	619.116			619.116

ANNI SERENI S.r.l. - Bilancio al 31/12/2012

Debiti v/controllanti	165.374			165.374
Debiti tributari	339.840			339.840
Debiti v/istituti prev.	99.048			99.048
Altri debiti	477.835			477.835
Totale	2.372.386	2.949.839	8.215.072	13.537.297

Ratei e risconti passivi

Nella voce sono iscritte quote di costi e/o proventi, comuni a più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale e la loro composizione è la seguente:

	Saldo al 31/12/2011	Variazioni	Saldo al 31/12/2012
Ratei passivi	281.238	126.801	408.039
Totale	281.238	126.801	408.039

La voce ratei passivi è prevalentemente costituita dalla quota di rata del mutuo stipulato con Banco Popolare di Sondrio e dagli accantonamenti dei ratei del personale (ferie, ROL, 14[^], ecc.)

Conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione pari ad Euro 7.010.126 è composto dai ricavi generati dalla gestione operativa del Centro Servizi per non autosufficienti e dal Centro Diurno; la voce include inoltre i ricavi della gestione del Poliambulatorio Aquafit per Euro 241.789. Il valore della Produzione include contributi ricevuti dalla Regione Veneto per Euro 2.877.901 a seguito di prestazioni eseguite nei confronti di ospiti del Centro Servizi titolari di impegnativa di residenzialità.

Costo della produzione

Il Costo della Produzione ammonta ad Euro 6.337.060 ed è così composto:

Costi della produzione	31/12/2012	31/12/2011
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	124.005	94.552
Per servizi	2.022.749	1.468.657
Per godimento di beni di terzi	89.849	43.258
Per il personale	3.098.452	1.483.301
Ammortamenti e svalutazioni:	685.445	482.398
Oneri diversi di gestione	316.560	112.443
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	6.337.060	3.684.609

Costo per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Il costo per materie prime è costituito prevalentemente da acquisti di presidi sanitari, materiali di consumo, acquisti farmaceutici ed alimentari.

Costo per servizi include le seguenti rilevanti voci:

La voce Costo per Servizi è pari ad Euro 2.002.749 ed è così composta:

Prestazioni sanitarie	446.516
Ristorazione	403.901
Servizi di Pulizia	153.051
Spese di Energia elettrica	137.663
Consulente Amministrative	107.712
Spese Gas	95.449
Somministrazione personale	90.209
Lavaggio Biancheria	80.659
Prestazioni Infermieristiche	70.200
Manutenzioni	63.800
Spese Legali e Notarili	44.875
Assicurazione	43.909
Compenso Direttore Sanitario	36.000
Assistenza Software	29.172
Compensi Amministratore	20.000
Compensi Co.Co.Pro.	19.390
Servizio trasporto	15.183
Tassa rifiuti	15.022
Quote Associatite	12.410
Spese bancarie	10.519
Altre	127.110
TOTALE	2.022.749

Costo per godimento beni di terzi

La voce comprende principalmente il costo per noleggio della biancheria piana degli ospiti del Centro Servizi e il noleggio delle divise dei dipendenti.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

La voce Oneri diversi di gestione, pari ad Euro 316.560, è prevalentemente composta per Euro 242.180 dall'Iva indetraibile in base al pro-rata, per Euro 11.488 dal costo sostenuto per l'acquisto beni inferiori ad Euro 516,45, per Euro 26.224 relativo all'IMU.

Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari pari ad Euro 143.177 sono fondamentalmente relativi a interessi calcolati al tasso legale nei confronti di finanziamenti erogati a società del Gruppo Italcliniche:

- Interessi attivi verso Italcliniche S.r.l.	Euro 53.947;
- Interessi attivi verso Materlim S.r.l.	Euro 16.933;
- Interessi attivi verso Garfim S.r.l.	Euro 66.313;
- Interessi attivi verso Italia Hospital S.p.A.	Euro 2.064;
- Interessi attivi verso Casa di Cura Villa Laura S.r.l.	Euro 2.500.

Gli oneri finanziari ammontano ad Euro 413.852 dei quali Euro 405.953 sono relativi agli interessi passivi sul mutuo ipotecario stipulato con Banca Popolare di Sondrio, Euro 3.955 interessi passivi verso la controllante Italcliniche, Euro 2.931 interessi passivi verso altri, Euro 1.013 oneri finanziari per fidejussioni bancarie.

Proventi e oneri straordinari

I proventi e gli oneri straordinari sono riferibili a ricavi e costi di competenza di esercizi precedenti di cui non era nota l'esistenza o l'esatta quantificazione al momento di chiusura del bilancio precedente.

Tra i proventi straordinari (complessivamente pari a Euro 74.332) figurano maggiori accantonamenti di imposte risultate poi non dovute (per Euro 53.173), e i proventi derivanti dall'istanza di rimborso IRES sull'IRAP non dedotta relativa al costo del personale dipendente ed assimilato (ex art. 2, comma 1-quater, D.L. 201/2011) per Euro 8.577.

Gli oneri straordinari (complessivamente pari a Euro 33.600) sono prevalentemente riferiti a imposte e tasse.

Imposte sul reddito

La seguente tabella mostra la composizione delle imposte dell'esercizio.

IMPOSTA	DOVUTE (CORRENTI) (A)	ANTICIPATE (B)	DIFFERITE (C)	DI COMPETENZA (A-B+C)
IRES	152.063	51.639	-	100.424
IRAP	109.422	6.697	0	102.725
TOTALE	261.485	58.336	-	203.149

Compensi spettanti agli amministratori

All'amministratore unico, per la sua attività prestata nel corso del 2012, spetta un compenso di Euro 20.000.

Informativa ai sensi dell'art. 2497 – 2497 septies del codice civile

A far data dal secondo semestre 2008, la società è sottoposta alla direzione ed al coordinamento della Italcliniche S.r.l., holding del Gruppo Italcliniche, con sede in Corso Vittorio Emanuele II, n. 87 – 00186 ROMA.

Di seguito si riportano i dati rilevanti dell'ultimo bilancio della controllante.

ITALCLINICHE S.R.L. - BILANCIO AL 31/12/2011

ATTIVO	31/12/2011
TOTALE CREDITI VERSO SOCI	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	38.048.593
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	8.538.215
TOTALE RATEI E RISCONTI	58.155
TOTALE ATTIVO	46.644.963

PASSIVO	31/12/2011
TOTALE PATRIMONIO NETTO	14.203.451
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	30.405
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	953.274
TOTALE DEBITI	31.174.322
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	283.511
TOTALE PASSIVO	46.644.963

CONTO ECONOMICO	31/12/2011
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	7.024.216
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	5.557.811
Differenza tra valore e costi di produzione (A - B)	1.466.405
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(765.070)
TOTALE RETTIFICHE	-
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE	27.976
RISULTATO ANTE IMPOSTE	729.311
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	433.895
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	295.416

Operazioni con parti correlate

Con riferimento al 31 dicembre 2012 la società risulta creditrice per Euro 2.602.850 nei confronti della capogruppo Italcliniche S.r.l. (di cui è parimenti debitrice per Euro 165.374). La società inoltre vanta crediti per Euro 743.105 verso Materlim S.r.l. , per Euro 2.844.363 verso Garfim S.r.l., verso Italia Hospital S.p.A. per Euro 332.063 e per Euro 202.500 verso Casa di Cura Villa Laura S.r.l., tutte società appartenenti al

Gruppo. Le somme anzidette includono gli interessi, calcolati annualmente sul capitale al tasso legale.

Si segnala che, per opportunità giustificate da logiche di Gruppo il rimborso del credito verso Garfim S.r.l. (per la quota capitale) è postergato rispetto ad un finanziamento di Euro 7.000.000 concesso alla debitrice da parte di un istituto bancario, con scadenza al 2022 (pertanto detto credito sarà esigibile oltre i 5 anni).

La seguente tabella mostra i dettagli dei crediti verso parti correlate.

CREDITI VERSO PARTI CORRELATE	IMPORTO
Crediti v/controllante Italclicniche (capitale)	2.470.360,00
Crediti v/controllante Italclicniche (interessi)	132.490,00
Crediti v/Garfim (interessi)	179.363
Crediti v/Garfim (capitale)	2.665.000
Crediti v/Materlim (capitale)	692.310
Crediti v/Materlim (interessi)	50.795
Crediti v/Italia Hospital (capitale)	330.000
Crediti v/Italia Hospital (interessi)	2.063
Crediti v/Casa di cura Villa Laura (capitale)	200.000
Crediti v/Casa di cura Villa Laura (interessi)	2.500
TOTALE	4.122.031

Nella tabella seguente è mostrato il dettaglio del debito verso la controllante.

DEBITI VERSO CONTROLLANTE	IMPORTO
DeBITI v/controllante Italclicniche (capitale)	158.198
DeBITI v/controllante Italclicniche (interessi)	7.176
TOTALE	165.374

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non rileviamo fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Note Finali

Il presente bilancio è stato redatto con la massima chiarezza possibile per poter rappresentare in maniera veritiera e corretta, giusto il disposto dell'articolo 2423 del Codice Civile, la situazione patrimoniale e finanziaria della Vostra Società, nonché il risultato economico dell'esercizio.

L'Amministratore Unico
(Dott.ssa Nanni Carla)

Allegato: Rendiconto Finanziario dell'esercizio

ANNI SERENI S.R.L.

RENDICONTO FINANZIARIO PER L'ESERCIZIO
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2012

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
A. Indebitamento finanziario netto a breve iniziale	<u>(10.897.637)</u>	<u>(7.071.333)</u>
B. Flusso da (per) attività di esercizio		
Utile(perdita) netta dell'esercizio	239.974	(87.613)
Ammortamenti	682.621	482.398
Variazione netta del TFR	142.587	67.380
Variazione delle imposte differite e anticipate	(111.508)	(12.256)
Variazione netta dei fondi per rischi ed oneri	<u>0</u>	<u>0</u>
	953.674	449.909
Variazioni del capitale circolante operativo		
(Aumento)Diminuzione delle rimanenze di magazzino	0	0
(Aumento)Diminuzione dei crediti commerciali e diversi	(632.230)	(1.365.539)
Variazione dei ratei e risconti	130.713	360.305
Aumento(Diminuzione) dei debiti commerciali e diversi	<u>137.338</u>	<u>1.175.657</u>
	(364.179)	170.423
TOTALE B.	<u>589.495</u>	<u>620.332</u>
C. Flusso per attività di investimento		
Acquisti netti di immobilizzazioni materiali	(25.564)	(439.130)
Acquisti netti di immobilizzazioni immateriali	(5.675)	(3.549.153)
(Incremento) decremento netto delle immobilizzazioni finanziarie	<u>(1.113.945)</u>	<u>(458.353)</u>
TOTALE C.	<u>(1.145.184)</u>	<u>(4.446.636)</u>
D. Flusso per attività finanziarie		
Distribuzione di riserve e dividendi	<u>0</u>	<u>0</u>
Differenze di conversione ed altre variazioni	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTALE D.	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale variazioni dell'indebitamento oneroso netto	(555.689)	(3.826.304)
Indebitamento oneroso netto finale	<u>(11.453.326)</u>	<u>(10.897.637)</u>
Composizione dell'indebitamento oneroso netto:		
Debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	671.173	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	<u>11.164.911</u>	<u>12.000.000</u>
	11.836.084	12.000.000
Debiti verso altri finanziatori	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale indebitamento	11.836.084	12.000.000
Meno: Disponibilità liquide	(382.258)	(1.101.863)
Altre attività finanziarie a breve	<u>(500)</u>	<u>(500)</u>
Totale indebitamento netto oneroso	<u>11.453.326</u>	<u>10.897.637</u>