

CENTRO MEDICO DI FISIOTERAPIA S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ENRICO DEGLI SCROVEGNI 2/A - 35131 PADOVA (PD)
Codice Fiscale	00985280288
Numero Rea	PD 000000166249
P.I.	00985280288
Capitale Sociale Euro	200.000 i.v.
Forma giuridica	SRL
Settore di attività prevalente (ATECO)	869021
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	36.899	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.263	12.253
7) altre	1.201.841	428.649
Totale immobilizzazioni immateriali	1.247.003	440.902
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.979.096	3.222.701
2) impianti e macchinario	116.567	126.438
3) attrezzature industriali e commerciali	479.592	298.466
4) altri beni	172.743	125.526
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	65.000
Totale immobilizzazioni materiali	4.747.998	3.838.131
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	731.780	731.780
d-bis) altre imprese	2.000	2.000
Totale partecipazioni	733.780	733.780
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili oltre l'esercizio successivo	142.464	122.043
Totale crediti verso imprese controllate	142.464	122.043
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	92.044	92.044
Totale crediti verso altri	92.044	92.044
Totale crediti	234.508	214.087
Totale immobilizzazioni finanziarie	968.288	947.867
Totale immobilizzazioni (B)	6.963.289	5.226.900
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	11.830	10.000
Totale rimanenze	11.830	10.000
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.302.854	1.353.721
Totale crediti verso clienti	1.302.854	1.353.721
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	6.941
Totale crediti verso altri	0	6.941
Totale crediti	1.302.854	1.360.662
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	334.320	1.046.927
3) danaro e valori in cassa	6.099	7.674
Totale disponibilità liquide	340.419	1.054.601
Totale attivo circolante (C)	1.655.103	2.425.263

D) Ratei e risconti	219.907	235.890
Totale attivo	8.838.299	7.888.053
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	200.000	200.000
III - Riserve di rivalutazione	852.288	852.288
IV - Riserva legale	75.562	75.562
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.996.647	3.751.372
Varie altre riserve	1	(2)
Totale altre riserve	3.996.648	3.751.370
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	323.934	290.275
Totale patrimonio netto	5.448.432	5.169.495
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	0	200.000
Totale fondi per rischi ed oneri	0	200.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	298.235	302.611
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	800	800
Totale debiti verso soci per finanziamenti	800	800
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	707.615	305.314
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.129.894	831.637
Totale debiti verso banche	1.837.509	1.136.951
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	544.413	310.209
Totale debiti verso fornitori	544.413	310.209
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.915	103.306
Totale debiti tributari	64.915	103.306
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	102.512	126.360
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	102.512	126.360
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	425.741	433.768
Totale altri debiti	425.741	433.768
Totale debiti	2.975.890	2.111.394
E) Ratei e risconti	115.742	104.553
Totale passivo	8.838.299	7.888.053

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.926.367	6.747.261
5) altri ricavi e proventi		
altri	345.566	85.760
Totale altri ricavi e proventi	345.566	85.760
Totale valore della produzione	7.271.933	6.833.021
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	185.014	142.672
7) per servizi	2.331.656	2.249.431
8) per godimento di beni di terzi	526.426	476.766
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.279.100	2.155.788
b) oneri sociali	582.702	563.988
c) trattamento di fine rapporto	167.691	158.284
Totale costi per il personale	3.029.493	2.878.060
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	339.238	146.774
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	270.401	247.997
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	6.695	6.915
Totale ammortamenti e svalutazioni	616.334	401.686
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.830)	20
14) oneri diversi di gestione	119.316	167.505
Totale costi della produzione	6.806.409	6.316.140
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	465.524	516.881
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	127	248
Totale proventi diversi dai precedenti	127	248
Totale altri proventi finanziari	127	248
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	49.955	53.124
Totale interessi e altri oneri finanziari	49.955	53.124
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(49.828)	(52.876)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	415.696	464.005
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	91.762	173.730
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	91.762	173.730
21) Utile (perdita) dell'esercizio	323.934	290.275

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	323.934	290.275
Imposte sul reddito	91.762	173.730
Interessi passivi/(attivi)	49.828	52.876
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	139
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	465.524	517.020
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	174.386	165.199
Ammortamenti delle immobilizzazioni	609.639	394.771
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	784.025	559.970
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.249.549	1.076.990
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.830)	20
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	44.172	195.498
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	234.204	(71.226)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	15.983	9.451
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	11.189	7.941
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	37.659	252.621
Totale variazioni del capitale circolante netto	341.377	394.305
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.590.926	1.471.295
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(49.828)	(52.876)
(Imposte sul reddito pagate)	(192.746)	(229.037)
Altri incassi/(pagamenti)	(372.067)	(153.891)
Totale altre rettifiche	(614.641)	(435.804)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	976.285	1.035.491
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.180.268)	(222.620)
Disinvestimenti	-	20
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.145.339)	(68.998)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(20.421)	(36.076)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.346.028)	(327.674)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	102	2.818
Accensione finanziamenti	1.300.000	150.000
(Rimborso finanziamenti)	(599.544)	(539.313)
Mezzi propri		
(Rimborso di capitale)	3	(2)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(45.000)	(160.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	655.561	(546.497)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(714.182)	161.320
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.046.927	886.108
Danaro e valori in cassa	7.674	7.173
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.054.601	893.281
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	334.320	1.046.927
Danaro e valori in cassa	6.099	7.674
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	340.419	1.054.601

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2017, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma, del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è 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 ed il risultato economico dell'esercizio.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di Euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La Relazione sulla Gestione che accompagna questo bilancio fornisce le notizie circa la dinamica dei fatti operativi che hanno caratterizzato la gestione dell'anno 2017, qui di seguito si forniscono le notizie circa i principi contabili ed i dettagli dei conti che formano lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico.

CRITERI APPLICATI NELLA FORMAZIONE E NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- 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.

La struttura dello stato patrimoniale e del conto economico è la seguente:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico riflettono le disposizioni degli artt. 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- non sono indicate le voci che non comportano alcun valore, a meno che esista una voce corrispondente nell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di stato patrimoniale e conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo in ogni caso non superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Più precisamente le aliquote di ammortamento risultano essere le seguenti:

- Software: 20%
- Lavori su beni di terzi: rapportate all'utilità futura (durata contratto di leasing finanziario o contratto di locazione immobiliare)

Non si evidenzia la necessità di operare svalutazioni ai sensi dell'art. 2426, primo comma, n. 3 del Codice Civile, eccedenti quelle previste dal piano di ammortamento prestabilito.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni ammortizzabili è stato imputato ad ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31.12.2017 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo, ecc..

Più precisamente le aliquote di ammortamento risultano essere le seguenti:

- Fabbricati: 3%
- Arredamento: 12%
- Impianti: 12,5%
- Attrezzature specifiche: 12,5%

- Macchine elettroniche: 20%

Inoltre, l'immobilizzazione che, alla data di chiusura dell'esercizio, risultasse durevolmente di valore inferiore a quello risultante dall'applicazione del criterio sopra esposto, verrà iscritta a tale minor valore. Le cause che, eventualmente, comportassero il ricorso a tali svalutazioni, dovranno tuttavia avere, in ogni caso, carattere di straordinarietà e di gravità, al di là dei fatti che richiedono invece normali adattamenti del piano di ammortamento.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ai sensi dell'art. 2426, primo comma, n. 3 del Codice Civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società. Le partecipazioni sono valutate sulla base del prezzo di acquisto o sottoscrizione ridotto nel caso si accerti una perdita duratura del loro valore.

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da crediti sono iscritte al valore di presunto realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte in bilancio al minore tra il costo di acquisto ed il presumibile valore di mercato.

Crediti e debiti

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo. I debiti sono esposti al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

Fondi per rischi e oneri

I Fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili gli ammontari o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la stima sulla base degli elementi a disposizione nel rispetto dei criteri generali di prudenza e di competenza.

Imposte

Le imposte d'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale e sono esposte, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite, nella voce "Debiti Tributarî"; nel caso in cui anziché un debito, risulti un credito netto, questo è esposto nella voce "Crediti Tributarî", dove vengono iscritte anche le imposte per le quali è stato richiesto il rimborso.

Sono inoltre stanziati le imposte differite sia attive che passive sulle differenze temporali che si formano tra i valori di iscrizione nello stato patrimoniale delle attività e passività ed i relativi valori riconosciuti ai fini fiscali.

Trattamento di Fine Rapporto di Lavoro Subordinato

E' accantonato in base all'anzianità maturata dai singoli dipendenti alla data di bilancio, in conformità alle leggi ed ai contratti di lavoro vigenti.

Costi e Ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza. I ricavi e i proventi, costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la prestazione dei servizi.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	-	89.627	953.289	1.042.916
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	77.374	524.640	602.014
Valore di bilancio	0	12.253	428.649	440.902
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	46.124	-	1.099.215	1.145.339
Ammortamento dell'esercizio	9.225	3.990	326.023	339.238
Totale variazioni	36.899	(3.990)	773.192	806.101
Valore di fine esercizio				
Costo	46.124	89.627	2.052.504	2.188.255
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.225	81.364	850.663	941.252
Valore di bilancio	36.899	8.263	1.201.841	1.247.003

La società nel corso del 2017 ha effettuato diversi lavori di ristrutturazione nella nuova sede di Bassano del Grappa (VI), operativa da fine agosto, al fine di renderla funzionale alle esigenze aziendali.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	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	4.598.144	1.193.317	1.229.858	1.205.426	65.000	8.291.745
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	137.543	1.066.879	931.392	1.079.900	-	3.215.714
Valore di bilancio	3.222.701	126.438	298.466	125.526	65.000	3.838.131
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	770.579	24.348	275.523	109.818	-	1.180.268
Riclassifiche (del valore di bilancio)	65.000	-	-	-	(65.000)	-
Ammortamento dell'esercizio	79.184	34.219	94.397	62.601	-	270.401
Totale variazioni	756.395	(9.871)	181.126	47.217	(65.000)	909.867
Valore di fine esercizio						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	5.433.723	1.217.665	1.505.381	1.315.244	-	9.472.013
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	216.727	1.101.098	102.789	1.142.501	-	2.563.115
Valore di bilancio	3.979.096	116.567	479.592	172.743	0	4.747.998

L'esercizio 2017 ha registrato acquisti che hanno riguardato il normale ammodernamento degli impianti e macchinari e l'acquisto di altri beni funzionali allo svolgimento dell'attività.

La nuova sede di Bassano del Grappa (VI) è stata opportunamente attrezzata secondo le esigenze aziendali. In deroga all'art. 2426 del Codice Civile che dispone l'iscrizione dei beni all'attivo secondo il criterio del costo, la società ha fruito negli scorsi esercizi della possibilità di procedere alla rivalutazione dell'immobile sito a Padova in Via Gabelli n. 45.

Detto immobile è stato rivalutato, una prima volta usufruendo della Legge n. 266/2005, e una seconda usufruendo del Decreto Legge n. 185/2008.

Si specifica che è stato scelto il metodo di rivalutazione che prevede l'azzeramento del fondo di ammortamento ed il contestuale aumento del valore dell'attivo lordo dell'immobile. Il costo rivalutato del bene è inferiore a quello di sostituzione.

A seguito dell'OIC 16 - Immobilizzazioni materiali, è stato effettuato per l'anno 2017 l'ammortamento del fabbricato non strumentale sito a Padova in Via Gabelli n. 45, il cui valore residuo è risultato inferiore al valore netto contabile.

La società in data 27 febbraio 2017 ha perfezionato l'acquisto dell'area edificabile sita a Castelfranco Veneto (TV) dove verrà costruita una nuova sede. E' in corso l'attività di realizzazione del fabbricato strumentale.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni strumentali oggetto di locazione finanziaria sono esposti in bilancio conformemente alla legge in materia, che prevede la contabilizzazione dei leasing secondo il metodo patrimoniale (iscrizione dei canoni di leasing quali costi di esercizio nel conto economico).

Il contratto di leasing in essere al 31.12.2017 è il n. 2420683, stipulato con UBI Leasing Spa e relativo alla costruzione dell'immobile sito a Padova in Via dei Colli n. 202.

Si comunica che nell'esercizio 2017 sono stati contabilizzati canoni di leasing finanziario di competenza per complessivi Euro 209.429.

Di seguito sono state riportate le informazioni principali relative al contratto di leasing in essere che permettono di ottenere gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul conto economico, rilevando le operazioni secondo il metodo finanziario.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	4.595.538
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	110.293
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	3.478.492
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	17.769

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	731.780	2.000	733.780
Valore di bilancio	731.780	2.000	733.780
Valore di fine esercizio			
Costo	731.780	2.000	733.780
Valore di bilancio	731.780	2.000	733.780

La voce "Partecipazione in società controllate" si riferisce alle partecipazioni nelle seguenti società:

- C.M.F. France Sci (Francia) - Partecipata al 99,23% - Capitale sociale Euro 357.500 - Perdita al 31.12.2017 Euro 24.311;
- Belgravia Real Estate Ltd (Regno Unito) - Partecipata al 100% - Capitale sociale Sterline 1.000.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	122.043	20.421	142.464	-	142.464
Crediti immobilizzati verso altri	92.044	-	92.044	92.044	-
Totale crediti immobilizzati	214.087	20.421	234.508	92.044	142.464

La voce "Crediti immobilizzati verso altri" si riferisce ai depositi cauzionali versati dalla società come previsto dai contratti sottoscritti.

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	10.000	1.830	11.830
Totale rimanenze	10.000	1.830	11.830

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.353.721	(50.867)	1.302.854	1.302.854
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.941	(6.941)	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.360.662	(57.808)	1.302.854	1.302.854

Crediti verso clienti

I crediti verso clienti sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti, pari ad Euro 1.338.913, al valore presunto di realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che si è così movimentato:

Fondo svalutazione crediti	
Valore di inizio esercizio	29.364
Accantonamento 2017	6.695
Valore di fine esercizio	36.059

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.046.927	(712.607)	334.320
Denaro e altri valori in cassa	7.674	(1.575)	6.099
Totale disponibilità liquide	1.054.601	(714.182)	340.419

Ratei e risconti attivi

La composizione della voce "Ratei e risconti attivi" risulta la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	235.890	(15.983)	219.907
Totale ratei e risconti attivi	235.890	(15.983)	219.907

La composizione della voce "Risconti attivi" risulta la seguente:

Risconti attivi	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi su canoni leasing	196.629	(14.045)	182.584
Risconti attivi su premi assicurazioni	34.591	(3.564)	31.027
Risconti attivi su canoni manutenzione	2.665	1.981	4.646
Risconti attivi su altre spese	2.005	(355)	1.650
Totale risconti attivi	235.890	(15.983)	219.907

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il patrimonio netto ammonta ad Euro 5.448.432, ed evidenzia una variazione in aumento di Euro 278.937.

Il patrimonio netto risulta essere suddiviso nelle sottovoci che in dettaglio si riportano nel prospetto che segue:

	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		
Capitale	200.000	-	-	-		200.000
Riserve di rivalutazione	852.288	-	-	-		852.288
Riserva legale	75.562	-	-	-		75.562
Altre riserve						
Riserva straordinaria	3.751.372	45.000	290.275	-		3.996.647
Varie altre riserve	(2)	-	-	3		1
Totale altre riserve	3.751.370	45.000	290.275	3		3.996.648
Utile (perdita) dell'esercizio	290.275	-	(290.275)	-	323.934	323.934
Totale patrimonio netto	5.169.495	45.000	-	3	323.934	5.448.432

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per altre ragioni	
Capitale	200.000			-		-
Riserve di rivalutazione	852.288	Riserva di capitale	A, B, C	852.288		-
Riserva legale	75.562	Riserva di utili	B	75.562		-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	3.996.647	Riserva di utili	A, B, C	3.996.647		480.000
Varie altre riserve	1	Riserva da arrotondamento		-		-
Totale altre riserve	3.996.648			3.996.647		480.000
Totale	5.124.498			4.924.497		480.000
Quota non distribuibile				75.562		
Residua quota distribuibile				4.848.935		

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

Fondi per rischi e oneri

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	200.000	200.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	200.000	200.000
Totale variazioni	(200.000)	(200.000)
Valore di fine esercizio	0	0

Nel corso del 2015, in ragione degli sviluppi del contenzioso avviato contro l'E.N.P.A.M. in merito alla quantificazione dei contributi dovuti per l'attività sanitaria svolta all'interno delle proprie sedi, la società aveva effettuato un accantonamento a copertura del potenziale rischio legato alla richiesta da parte dell'Ente della maggiore contribuzione per gli anni passati.

Nel corso del 2017, al fine di definire la corretta contribuzione dovuta per l'attività sanitaria svolta all'interno delle proprie sedi, la società ha siglato con l'E.N.P.A.M. un protocollo d'intesa e, alla luce di tale accordo, non risultano esserci pendenze nei confronti dell'Ente.

La società ha pertanto deciso di procedere all'azzeramento dell'accantonamento effettuato nei precedenti esercizi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo per trattamento di fine rapporto risulta aggiornato secondo la normativa vigente.

L'ammontare del fondo, al netto delle anticipazioni accordate ai dipendenti in forza di speciali disposizioni di legge, tenuto conto che è al netto di quanto i singoli dipendenti hanno deciso di corrispondere ai Piani individuali pensionistici e di quanto anticipato all'Inps, copre totalmente le indennità di anzianità maturate dal personale in servizio.

La voce si è così movimentata:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	302.611
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	167.691
Utilizzo nell'esercizio	172.067
Totale variazioni	(4.376)
Valore di fine esercizio	298.235

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	800	-	800	800	-	-
Debiti verso banche	1.136.951	700.558	1.837.509	707.615	1.129.894	286.866
Debiti verso fornitori	310.209	234.204	544.413	544.413	-	-
Debiti tributari	103.306	(38.391)	64.915	64.915	-	-

	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 istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.360	(23.848)	102.512	102.512	-	-
Altri debiti	433.768	(8.027)	425.741	425.741	-	-
Totale debiti	2.111.394	864.496	2.975.890	1.845.996	1.129.894	286.866

Debiti tributari

Il dettaglio della voce risulta dal seguente prospetto:

Debiti tributari	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Erario c/ritenute lav. dipendente	146.803	4.351	151.154
Erario c/ritenute lav. autonomo	19.366	(4.516)	14.850
Erario c/Iva	(168)	8.729	8.561
Erario c/Irap	(13.755)	4.014	(9.741)
Erario c/Ires	(41.614)	(49.660)	(91.274)
Bonus art. 1 D.L. 66/2014	(9.733)	(110)	(9.843)
Altri	2.407	(1.199)	1.208
Totale	103.306	(38.391)	64.915

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Il dettaglio della voce risulta dal seguente prospetto:

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Piani individuali pensionistici	2.683	1.105	3.788
Inps	119.707	(21.398)	98.309
Inail	3.970	(3.555)	415
Totale	126.360	(23.848)	102.512

Altri debiti

Il dettaglio della voce risulta dal seguente prospetto:

Altri debiti	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Dipendenti c/retribuzioni	125.351	24.876	150.227
Amministratori c/compensi	17.150	7.891	25.041
Sindacati	252	132	384
Soci c/utilli	60	(60)	0
Cessione del quinto	340	181	521
Incassi c/terzi	2.840	12.335	15.175
Dipendenti c/ferie non godute	187.267	28.349	215.616
Enpam	65.652	(56.866)	8.786
Spese condominiali	25.557	(24.866)	691
Cauzioni	9.000	0	9.000
Altri	300	0	300
Totale	433.768	(8.027)	425.741

Ratei e risconti passivi

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" risulta la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	104.553	11.189	115.742
Totale ratei e risconti passivi	104.553	11.189	115.742

La composizione della voce "Ratei passivi" risulta la seguente:

Ratei passivi	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi su spese personale	103.896	6.033	109.929
Ratei passivi su altre spese	657	5.157	5.814
Totale ratei passivi	104.553	11.190	115.742

Nota integrativa, conto economico

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	49.771
Altri	184
Totale	49.955

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

Le imposte correnti dovute sono state iscritte alla voce 20 del conto economico e risultano essere pari ad Euro 51.887 per Ires ed Euro 39.875 per Irap.

Di seguito si riporta il prospetto di riconciliazione tra il risultato d'esercizio e l'imponibile fiscale.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale			
	IRES	IRAP	
Risultato prima delle imposte			3.501.712
Aliquota ordinaria applicabile	24,00 %	3,90 %	
Onere fiscale teorico	99.767		136.567
Differenze definitive			
Variazioni in aumento	175.167		708.464
Variazione in diminuzione	323.007		200.000
Totale variazioni fiscali	(147.840)		508.464
Ace	39.162		0
Deduzioni Irap	0		2.987.729
Imponibile fiscale	228.694		1.022.447
Imposte sul reddito di esercizio	54.887		39.875
Detrazione 65% lavori risparmio energetico 2015 e 2016	3.000		0
Valori a rigo 20 Conto Economico	51.887		39.875
Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio			
Imposte correnti (IRES e IRAP)	91.762		
Imposte differite (IRES e IRAP)	0		
Imposte totali voce 20 Conto Economico	91.762		

Per quanto attiene alla lettera b), del punto 14, dell'art. 2427 del Codice Civile si comunica che non si sono verificati i presupposti per l'iscrizione in bilancio di imposte differite attive e passive.

Nota integrativa, altre informazioni

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

	Amministratori
Compensi	578.775

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	10.785
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.785

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

La società sta dando corso all'operazione di scissione parziale proporzionale con la costituzione di una società beneficiaria denominata Essebi S.r.l..

Tale operazione di spin-off immobiliare viene effettuata con l'obiettivo di scindere l'attività operativa da quella immobiliare al fine di ottimizzare gli aspetti di carattere finanziario e di migliorare la rappresentazione delle singole realtà (operativa ed immobiliare).

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea dei soci di destinare l'utile di Euro 323.933,79 alla Riserva Straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Si conferma che il presente bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario 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.

Padova, 26 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

ROSALIA RAVAGNIN

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Marco Chioatto 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.