

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: SERENI ORIZZONTI 1 SPA
Sede: VIA VITTORIO VENETO 45 UDINE UD
Capitale sociale: 29.999.952,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: UD
Partita IVA: 02833470301
Codice fiscale: 02833470301
Numero REA: 291541
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 871000
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: S.O. HOLDING SPA
Appartenenza a un gruppo: sì
Denominazione della società capogruppo: S.O. HOLDING SPA
Paese della capogruppo: ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2019

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2019	31/12/2018
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.117	1.653
5) avviamento	56.519.692	59.634.588
7) altre	6.038.542	4.471.989
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>62.565.351</i>	<i>64.108.230</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-

	31/12/2019	31/12/2018
1) terreni e fabbricati	60.032.963	54.289.573
2) impianti e macchinario	984.242	554.796
3) attrezzature industriali e commerciali	3.141.128	2.164.152
4) altri beni	5.867.866	5.807.736
5) immobilizzazioni in corso e acconti	34.110	2.281.620
Totale immobilizzazioni materiali	70.060.309	65.097.877
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	-	1.910.839
d-bis) altre imprese	957	957
Totale partecipazioni	957	1.911.796
2) crediti	-	-
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	269.000
esigibili entro l'esercizio successivo	-	269.000
Totale crediti	-	269.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	957	2.180.796
Totale immobilizzazioni (B)	132.626.617	131.386.903
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	161.218	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	14.420.038	-
4) prodotti finiti e merci	-	7.015.597
Totale rimanenze	14.581.256	7.015.597
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	34.294.862	34.557.048
esigibili entro l'esercizio successivo	34.294.862	34.557.048
4) verso controllanti	60.977.999	47.330.322
esigibili oltre l'esercizio successivo	60.977.999	47.330.322
5-bis) crediti tributari	934.618	672.298
esigibili entro l'esercizio successivo	934.618	672.298
5-ter) imposte anticipate	251.716	4.154
5-quater) verso altri	5.667.355	5.672.679
esigibili entro l'esercizio successivo	2.131.043	2.438.123
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.536.312	3.234.556

	31/12/2019	31/12/2018
<i>Totale crediti</i>	102.126.550	88.236.501
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	3.468.329	8.111.182
3) danaro e valori in cassa	192.828	165.526
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	3.661.157	8.276.708
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	120.368.963	103.528.806
D) Ratei e risconti	3.910.764	2.229.937
<i>Totale attivo</i>	256.906.344	237.145.646
Passivo		
A) Patrimonio netto	127.680.905	116.366.591
I - Capitale	29.999.952	29.999.952
IV - Riserva legale	1.597.000	977.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	12.724.505	12.724.505
Riserva avanzo di fusione	36.423.104	36.423.104
Varie altre riserve	20.346.208	20.346.208
<i>Totale altre riserve</i>	69.493.817	69.493.818
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	15.275.821	3.500.000
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.314.315	12.395.821
Totale patrimonio netto	127.680.905	116.366.591
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	6.053.896	10.761.716
4) altri	237.838	638.420
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	6.291.734	11.400.136
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.674.825	4.003.071
D) Debiti		
4) debiti verso banche	67.643.909	58.988.389
esigibili entro l'esercizio successivo	26.103.654	29.179.158
esigibili oltre l'esercizio successivo	41.540.255	29.809.231
5) debiti verso altri finanziatori	114.247	198.143
esigibili entro l'esercizio successivo	114.247	198.143
6) acconti	-	1.800
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.800
7) debiti verso fornitori	19.726.006	17.797.698

	31/12/2019	31/12/2018
esigibili entro l'esercizio successivo	19.726.006	17.797.698
11) debiti verso controllanti	-	1.934
esigibili entro l'esercizio successivo	-	1.934
12) debiti tributari	9.201.990	4.025.089
esigibili entro l'esercizio successivo	9.201.990	4.025.089
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.747.196	3.346.571
esigibili entro l'esercizio successivo	3.747.196	3.346.571
14) altri debiti	17.167.553	20.743.230
esigibili entro l'esercizio successivo	17.167.553	20.743.230
Totale debiti	117.600.901	105.102.854
E) Ratei e risconti	657.979	272.994
Totale passivo	256.906.344	237.145.646

Conto Economico Ordinario

	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	143.982.080	140.462.747
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	14.420.038	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(6.920.029)	6.920.029
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	39.398	-
altri	5.541.665	1.839.564
Totale altri ricavi e proventi	5.581.063	1.839.564
Totale valore della produzione	157.063.152	149.222.340
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	25.213.985	34.427.888
7) per servizi	29.913.373	25.111.766
8) per godimento di beni di terzi	12.140.857	8.540.002
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	46.756.171	40.404.804
b) oneri sociali	11.341.477	9.592.139
c) trattamento di fine rapporto	2.586.045	2.363.648

	31/12/2019	31/12/2018
e) altri costi	90.414	46.259
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>60.774.107</i>	<i>52.406.850</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.910.942	3.674.666
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.628.796	2.390.699
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	158.433	133.170
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>8.698.171</i>	<i>6.198.535</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(65.651)	(19.090)
14) oneri diversi di gestione	1.773.535	2.871.996
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>138.448.377</i>	<i>129.537.947</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	18.614.775	19.684.393
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	253
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	483	16.000
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>483</i>	<i>16.000</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>483</i>	<i>16.253</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	1.815.306	1.405.706
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1.815.306</i>	<i>1.405.706</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(1.814.823)</i>	<i>(1.389.453)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	16.799.952	18.294.940
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.619.866	5.583.498
imposte relative a esercizi precedenti	-	193.000
imposte differite e anticipate	865.771	122.621
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>5.485.637</i>	<i>5.899.119</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	11.314.315	12.395.821

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2019	Importo al 31/12/2018
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	11.314.315	12.395.821
Imposte sul reddito	5.485.637	5.899.119
Interessi passivi/(attivi)	1.814.823	1.389.453
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(5.025.681)	
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>13.589.094</i>	<i>19.684.393</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	671.754	6.972.276
Ammortamenti delle immobilizzazioni	8.539.738	6.065.365
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>9.211.492</i>	<i>13.037.641</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>22.800.586</i>	<i>32.722.034</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(7.565.659)	(6.939.119)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	262.186	(8.479.186)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.928.308	4.327.242
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.680.827)	(60.500)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	384.985	(59.632)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(12.154.120)	(5.498.552)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(18.825.127)</i>	<i>(16.709.747)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>3.975.459</i>	<i>16.012.287</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.814.823)	(1.389.453)
(Imposte sul reddito pagate)	360.000	(5.899.119)
(Utilizzo dei fondi)	(5.108.402)	458.580
Altri incassi/(pagamenti)	(1.300.585)	
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(7.863.810)</i>	<i>(6.829.992)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(3.888.351)	9.182.295
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		

	Importo al 31/12/2019	Importo al 31/12/2018
(Investimenti)	(11.360.760)	(20.017.686)
Disinvestimenti	3.746.079	302.244
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(9.634.318)	(35.819.228)
Disinvestimenti	5.770.336	
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		(269.000)
Disinvestimenti	2.179.839	2.170.579
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(9.298.824)	(53.633.091)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(3.075.504)	802.894
Accensione finanziamenti	11.731.024	4.625.885
(Rimborso finanziamenti)	(83.896)	
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		32.101.051
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	8.571.624	37.529.830
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(4.615.551)	(6.920.966)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.111.182	15.047.478
Danaro e valori in cassa	165.526	150.196
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.276.708	15.197.674
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.468.329	8.111.182
Danaro e valori in cassa	192.828	165.526
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.661.157	8.276.708
Differenza di quadratura		

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Si segnala che non sussistono saldi significativi di disponibilità liquide che non siano liberamente utilizzabili dalla società e non vi sono quindi circostanze da illustrare in base alle quali tali ammontari non sarebbero utilizzabili. Più precisamente, ad esempio, non sussistono restrizioni legali di alcun genere che rendano i saldi non utilizzabili e neppure conti correnti vincolati, costituenti, a titolo d'esempio, garanzia prestata nell'interesse di eventuali imprese controllate.

Si noti che, con il corrente esercizio, Sereni Orizzonti 1 spa non detiene partecipazioni di controllo nei confronti di alcuna società, né interna né esterna al proprio Gruppo.

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2019.

Questo in commento è il quarto bilancio della società che è stata costituita il 5 Novembre 2015 in Udine.

Nel corso di quel primo esercizio (05.11.2015 al 31.12.2016) la Sereni Orizzonti 1 (all'epoca ancora "srl") ha affrontato ben tre operazioni straordinarie di rilevantissimo impatto: due conferimenti d'aziende e la fusione per incorporazione nella Sereni Orizzonti 1 di ben nove società "sorelle", parimenti controllate da Sereni Orizzonti spa (ora S.O. Holding spa).

Nel corso del terzo esercizio (01.01.2018 al 31.12.2018) la Sereni Orizzonti 1 ha affrontato una nuova operazione straordinaria, parimenti di rilevantissimo impatto, consistente nella fusione per incorporazione nella Sereni Orizzonti 1 di ulteriori nove società "sorelle", già controllate da S.O. Holding spa.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Al di là di quanto disposto dall'art. 7 del DL 23/2020 - che ha neutralizzato per i bilanci 2019 e 2020 gli eventuali effetti sulla continuità aziendale derivanti dall'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del "Coronavirus Covid 19" - nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze. L'emergenza sanitaria ed il periodo di forzata chiusura hanno determinato nei primi mesi dell'anno 2020 una contrazione della domanda dei nostri servizi; si ritiene che tali minori volumi potranno essere quantomeno recuperati nel corso dei rimanenti mesi dell'anno 2020 con un impatto economico e finanziario non significativo.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a

dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3 anni in quote costanti
Avviamento	18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in quote costanti

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le immobilizzazioni immateriali per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, e verificati i piani di sviluppo previsti per i prossimi anni è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso includendo in tale definizione le operazioni straordinarie citate in premesse, ed è stato ammortizzato, entro il limite di 20 anni previsto dall'OIC 24, secondo quella che l'Organo Amministrativo della società, anche verificate le prassi correnti presso altri operatori del settore, ha stimato essere, in via prudenziale, la sua vita utile conformemente a quanto previsto dall'art.2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

L'iscrizione di detti valori d'avviamento ed il consenso ad essa del collegio sindacale sono altresì avvalorati dalle positive risultanze che emergono dal nuovo Business Plan, sviluppato per l'arco temporale degli esercizi dal 2019 al 2023, elaborato dalla nuova Governance societaria a seguito dei noti eventi della fine del mese di Ottobre 2019.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile.

Le immobilizzazioni realizzate internamente in economia sono state valutate sulla base dei costi direttamente imputabili per la loro realizzazione fino al momento dal quale i beni sono pronti all'uso. I costi sono capitalizzabili nel limite del valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	0 - 3
Impianti e macchinari	12
Attrezzature industriali e commerciali	12,5
Altri beni	10 - 20

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

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 materiali acquisite a titolo gratuito o a titolo di permuta sono state iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale in base al presumibile valore di mercato attribuibile alle stesse alla data di acquisizione, incrementate dei costi sostenuti e/o da sostenere affinché le stesse possano essere durevolmente ed utilmente inserite nel processo produttivo, e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per i cespiti per i quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni simili o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Si precisa altresì che detta rivalutazione è stata attuata a suo tempo dalla conferente Sereni Orizzonti Holding spa su beni oggetto di successivo conferimento nella Sereni Orizzonti 1 spa. La società (Sereni Orizzonti Holding spa) all'epoca si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa si cui alla legge n. 185/2008. I beni oggetto di rivalutazione sono:

- l'immobile di Udine XXIII Marzo ed il relativo terreno edificato;
- l'immobile di Risano ed il relativo terreno edificato.

La rivalutazione è stata determinata avendo riguardo al valore di mercato dei beni secondo quanto risulta da una valutazione fornita da tecnico esperto nel settore.

Il valore economico dei beni, come sopra definito, è stato confrontato con il residuo da ammortizzare dei beni stessi. L'importo che ne è risultato è stato assunto come limite massimo della rivalutazione.

L'intera rivalutazione è stata contabilizzata ad incremento del valore attivo ed in contropartita si è iscritta una riserva nel patrimonio netto. Tale metodo di contabilizzazione ha comportato, coerentemente con le stime effettuate, un allungamento della vita utile dei cespiti e conseguentemente del processo di ammortamento poiché i coefficienti applicati vengono mantenuti costanti.

Si è proceduto a dare riconoscimento fiscale della rivalutazione completando all'epoca il pagamento dell'imposta sostitutiva il cui ammontare è stato contabilizzato a riduzione della riserva. La prima, la seconda e la terza rata sono state regolarmente versate nel corso del 2009, del 2010 e del 2011. La rivalutazione, in termini di riconoscimento fiscale dei maggiori valori attribuiti ai beni rivalutati, ha avuto efficacia a decorrere dal 01.01.2013.

Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

Descrizione	Importo
Terreni e fabbricati	
Immobile Udine - via XXIII marzo - edificio	-
Costo storico	12.075
Legge n.2/2009	802.631
	814.706
Immobile Udine - via XXIII marzo - terreno edificato	-
Costo storico	3.019
Legge n.2/2009	200.477
	203.495
Immobile Pavia di Udine - fraz. Risano - edificio	-
Costo storico	1.152.117
Legge n.2/2009	1.179.681
	2.331.799
Immobile Pavia di Udine - fraz. Risano - terreno edificato	-
Costo storico	280.993
Legge n.2/2009	254.395

Descrizione	Importo
	535.388

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Nel presente bilancio, come già nei precedenti, appare scorporato, dal valore dei fabbricati, il valore del terreno sui quali gli stessi insistono. In tutti i casi in cui non fosse disponibile l'informazione specifica, lo scorporo è stato effettuato sulla base di una stima del valore del terreno basata su elaborazioni interne all'azienda, peraltro coerenti con le vigenti disposizioni di carattere fiscale.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

I fabbricati non strumentali, che rappresentano una forma di investimento, non sono stati ammortizzati, così come consentito dal principio contabile OIC 16.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Eventuali perdite di valore vengono rilevate contabilmente esclusivamente qualora ritenute di natura durevole e parimenti, qualora rilevate in passati esercizi, vengono stornate qualora ritenute non più di natura durevole.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le partecipazioni immobilizzate per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente partecipate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono, di regola, rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Anche nel caso dei crediti immobilizzati, eventuali perdite di valore vengono rilevate contabilmente esclusivamente qualora ritenute di natura durevole e parimenti, qualora rilevate in passati esercizi, vengono stornate qualora ritenute non più di natura durevole.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La voce compare esclusivamente con riferimento all'esercizio 2018.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

Le rimanenze di prodotti in corso di lavorazione – essenzialmente consistenti in immobili strumentali RSA in costruzione – sono valutate al costo acquisto e/o di produzione.

Materie Prime

Il costo delle rimanenze di Materie Prime di natura fungibile – essenzialmente costituiti da prodotti di consumo necessari alle ordinarie prestazioni di servizi ordinariamente fornite dalla Società agli ospiti delle proprie RSA - è stato calcolato con il metodo del FIFO in alternativa al costo specifico, stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza. Tale metodo prevede l'assunzione che le quantità acquistate in epoca più remota siano le prime ad essere utilizzate nell'attività.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Dal confronto tra costo di acquisto/di produzione calcolato con il metodo del FIFO e valore di realizzazione desumibile dal mercato non sono emersi, per nessuno dei beni in magazzino, i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Nella eventualità che il pagamento sia differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, i beni sono iscritti in bilancio al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori. Nell'esercizio corrente non si sono manifestati casi del genere.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I risconti attivi sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Più precisamente, per valutare se e come un rischio debba essere menzionato nelle scritture contabili della società occorre fare riferimento al disposto combinato dell'art. 2424-bis c.c. e del principio contabile OIC 31.

In base a tale principio, il rischio va classificato come probabile, possibile o remoto.

La rappresentazione del rischio in bilancio e l'obbligo della stessa risultano infatti differenti a seconda della qualificazione che può essere data all'evento in forza della elencazione appena riportata.

Secondo le migliori prassi contabili e giurisprudenza, solo in presenza di fondate ragioni che consentano di ritenere che il rischio si verificherà, si dovrà fare riferimento ad una passività probabile e in tal caso dovrebbe essere effettuato un accantonamento di bilancio, in via prudenziale, nel fondo rischi.

Qualora il grado di certezza fosse invece inferiore e quindi, benché possibile, meno probabile l'avveramento dell'evento, non dovrà effettuarsi alcun accantonamento, essendo sufficiente indicare nella sola nota integrativa la possibilità del verificarsi di un tale evento.

Quando il rischio si può considerare soltanto remoto, con scarsa probabilità di accadimento, non deve invece essere effettuato alcuno stanziamento in bilancio né alcuna menzione del rischio nella nota integrativa.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del *TFR* è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I ratei passivi sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 5.910.942, le immobilizzazioni immateriali nette ammontano ad € 62.565.351.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	17.952	65.160.899	9.137.604	74.316.455
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.299	5.526.311	4.665.615	10.208.225
Valore di bilancio	1.653	59.634.588	4.471.989	64.108.230
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	10.675	5.997.770	3.625.873	9.634.318
Ammortamento dell'esercizio	5.211	3.594.370	2.311.361	5.910.942
Altre variazioni	-	(5.518.296)	(252.040)	(5.770.336)
<i>Totale variazioni</i>	<i>5.464</i>	<i>(3.114.896)</i>	<i>1.062.472</i>	<i>(2.046.960)</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	28.627	65.640.373	12.763.477	78.432.477
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.510	9.120.681	6.724.935	15.867.126
Valore di bilancio	7.117	56.519.692	6.038.542	62.565.351

La voce Avviamento si compone di due gruppi distinti di elementi.

Il primo gruppo raccoglie tutte le diverse acquisizioni d'Avviamento effettuate a titolo oneroso ed ammonta complessivamente a 23.916.381 €, in crescita di 5.997.771 € rispetto al passato esercizio in conseguenza delle nuove acquisizioni effettuate nel corso dell'esercizio 2019.

Il secondo gruppo raccoglie tutte le diverse poste d'Avviamento iscritte a bilancio a seguito di operazioni straordinarie ed ammonta complessivamente a 41.723.992 €, al lordo dei rispettivi fondi di ammortamento.

Per una parte di tali poste si è deciso di procedere con l'affrancamento fiscale ai sensi dell'art. 176 comma 2-ter DPR 917/1986 (TUIR) il quale ha avuto efficacia a decorrere dall'esercizio 2017 per le operazioni straordinarie del 2016. Contrariamente a quanto inizialmente previsto non si è proceduto con l'affrancamento fiscale ai sensi dell'art. 176 comma 2-ter DPR 917/1986 (TUIR) per le operazioni straordinarie del 2018.

In questo secondo gruppo di poste possiamo distinguere quattro ulteriori *tranche*:

- 16.518.756 €, avviamenti rilevati in corrispondenza delle operazioni di conferimento,
- 645.383 €, avviamenti da vecchie fusioni, inclusi nelle operazioni di conferimento,
- 2.486.667 €, avviamenti rilevati in corrispondenza delle operazioni di fusione del 2016;
- 22.073.186 €, avviamenti rilevati in corrispondenza delle operazioni di fusione del 2018.

Con riferimento a quest'ultima componente si segnala che da quest'anno essa è più opportunamente rappresentata in bilancio al netto delle corrispondenti Imposte Differite originariamente accantonate per 5.518.297 €.

L'avviamento, iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di controllo, è stato ammortizzato in un periodo di 18 anni, tenendo conto della sua prevista durata di utilizzo in quanto l'acquisizione delle nuove strutture socio-assistenziali avvenuta nel tempo ed anche nell'esercizio in commento avrà ricadute sull'attività sociale per un periodo molto lungo. Tale periodo non supera comunque la durata stimata per l'utilizzazione di questo asset aziendale ed è posto entro il limite di 20 anni previsto dall'OIC 24, secondo la sua vita utile conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

L'andamento delle quotazioni di mercato con riferimento alle compravendite di RSA, abitualmente valutate a "posto letto", conferma che, in concreto, i valori lordi d'avviamento indicati non hanno subito diminuzioni.

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. dalla voce	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>concessioni, licenze, marchi e diritti simili</i>									
	Software in concessione capitalizzato	17.952	-	17.952	10.675	-	-	-	28.627
	F.do amm.SW in concessione capitalizzato	-	16.299-	16.299-	-	-	-	5.211	21.510-
Totale		17.952	16.299-	1.653	10.675	-	-	5.211	7.117
<i>avviamento</i>									
	Avviamento	65.160.899	-	65.160.899	5.997.771	5.518.297	-	-	65.640.373
	F.do amm.to avviamento	-	5.526.311-	5.526.311-	-	-	-	3.594.370	9.120.681-
Totale		65.160.899	5.526.311-	59.634.588	5.997.771	5.518.297	-	3.594.370	56.519.692
<i>altre</i>									
	Costi pluriennali su beni terzi	9.137.605	-	9.137.605	4.008.447	-	382.575	-	12.763.477
	Altre spese pluriennali	-	-	-	-	-	-	-	-
	F.do amm.to spese di manut.beni di terzi	-	4.657.576-	4.657.576-	-	-	252.042-	2.193.680	6.599.214-
	F.do amm. altre spese pluriennali	-	8.040-	8.040-	-	-	-	117.681	125.721-
Totale		9.137.605	4.665.616-	4.471.989	4.008.447	-	130.533	2.311.361	6.038.542

I positivi risultati d'esercizio attesi, che emergono dal nuovo Business Plan, sviluppato per l'arco temporale degli esercizi dal 2019 al 2023, garantiscono la completa recuperabilità di tutti gli importi allocati nelle Immobilizzazioni Immateriali. A ciò si aggiunga che, a livello nazionale e non solo, è presente un vivace mercato dei complessi aziendali RSA ove il multiplo aziendale di riferimento è quello del "posto letto" e pertanto, ove si applicassero, al numero di posti letto di Sereni

Orizzonti 1 spa, i valori correnti di mercato del singolo posto letto, si otterrebbero importi largamente più elevati rispetto agli importi emergenti dalle risultanze contabili aziendali.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 94.188.696; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 24.128.386.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Tra le stesse movimentazioni si segnala la riclassifica presente nelle immobilizzazioni materiali in corso e acconti (voce B.II.5) per l'importo di 2.281.620, relativamente ai beni, precedentemente iscritti in tale voce e che si sono ora resi disponibili e pronti per l'uso, opportunamente collocati nel presente bilancio nelle voci B.II.1) e costituiti da Immobili Strumentali, RSA.

Non vi sono immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito o a titolo di permuta.

	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	64.437.106	1.976.896	4.295.005	13.427.823	2.281.620	86.418.450
Rivalutazioni	2.437.184	-	-	-	-	2.437.184
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.584.717	1.422.100	2.130.853	7.620.087	-	23.757.757
Valore di bilancio	54.289.573	554.796	2.164.152	5.807.736	2.281.620	65.097.877
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	7.871.736	563.030	1.447.350	1.444.534	34.110	11.360.760
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	3.381.390	49.785	5.347	309.557	-	3.746.079
Ammortamento dell'esercizio	922.375	208.858	478.792	1.018.771	-	2.628.796
Altre variazioni	(2.175.419)	(125.059)	(13.765)	56.076	(2.281.620)	(4.539.787)
Totale variazioni	1.392.552	179.328	949.446	172.282	(2.247.510)	446.098
Valore di fine esercizio						
Costo	68.927.452	2.490.141	5.737.008	14.562.800	34.110	91.751.511
Rivalutazioni	2.437.184	-	-	-	-	2.437.184
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.331.673	1.505.899	2.595.880	8.694.934	-	24.128.386

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di bilancio	60.032.963	984.242	3.141.128	5.867.866	34.110	70.060.309

Nella tabella soprastante:

- la voce “Rivalutazioni” raccoglie le rivalutazioni effettuate da S.O. Holding spa già nell’esercizio 2008 e presenti nel bilancio di Sereni Orizzonti 1 spa a seguito dell’operazione di conferimento d’azienda effettuata nel corso dell’esercizio 2016;

La voce Fabbricati si compone di tre gruppi distinti di elementi.

Il primo gruppo si compone dei Terreni edificabili, per 4.673.447 €, tutti acquistati nell’esercizio.

Il secondo gruppo raccoglie tutte le diverse acquisizioni di Fabbricati effettuate a titolo oneroso ed ammonta complessivamente a 36.014.386 € (era pari a 33.694.985 € al 31.12.2018). Dette acquisizioni sono state effettuate, nel tempo, in massima parte dalla conferente Sereni Orizzonti Holding spa, in parte minore anche dalle società “sorelle” incorporate nel corso del 2016 e del 2018 ed in ulteriore, più recente parte da S.O.1 spa medesima.

Lasciando a sé stanti le “Costruzioni leggere“, invariate a 6.600 € ed i “Terreni edificati”, complessivamente diminuiti a 5.150.065 quale conseguenza delle operazioni di vendita ed acquisto effettuate nell’esercizio (era pari a 6.133.283 € al 31.12.2018), il terzo gruppo raccoglie tutte le diverse poste di Fabbricati iscritte a bilancio a seguito di operazioni straordinarie ed ammonta complessivamente a 25.520.138 € (era pari a 27.039.421 € al 31.12.2018).

In questo terzo gruppo di poste si possono ulteriormente distinguere tre *tranche*:

- 9.277.818 €, Fabbricati da valutazioni peritali delle operazioni di conferimento (invariato),
- 5.525.795 €, Fabbricati da valutazioni peritali di vecchie fusioni, inclusi nelle operazioni di conferimento (invariato);
- 8.145.745 €, Fabbricati da valutazioni peritali delle operazioni di fusione del 2016, (era pari a 8.737.422 € al 31.12.2018, la riduzione corrisponde alla vendita di un immobile già posseduto dalla incorporata BSZ Investimenti srl);
- 2.570.781 €, Fabbricati da valutazioni peritali delle operazioni di fusione del 2018, (era pari a 3.498.387 € al 31.12.2018, la riduzione corrisponde alla vendita di un immobile già posseduto dalla incorporata Valleverde srl).

Tutti i valori sopra indicati sono al lordo dei rispettivi fondi di ammortamento.

Le riduzioni sopra dettagliate sono conseguenti alle già segnalate cessioni di immobili strumentali aziendali a Fondi di Investimento Immobiliare ed analoghe entità dai quali, in base a condizioni preconcordate, la società ha poi assunto in locazione di lungo termine i medesimi immobili. Tali cessioni, volte ad alleggerire i ratios patrimoniali e finanziari della società hanno quindi fornito parte dei mezzi finanziari necessari per le nuove acquisizioni realizzate nell’esercizio 2019.

In considerazione degli elevati tassi di crescita dell’attività imposti dalla Proprietà, la Società ha sviluppato un ramo d’attività consistente nella realizzazione di nuove strutture, parte delle quali – senza mai diventare “beni strumentali” aziendali ma rimanendo “beni merce” - vengono direttamente vendute ai medesimi investitori per poi riassumerle in locazione come già descritto.

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Rivalut.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>terreni e fabbricati</i>											

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Rivalut.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
	Terreni edificabili	-	-	-	-	4.990.059	-	-	316.612	-	4.673.447
	Fabbricati strumentali	33.694.985	1.982.312	-	33.694.985	2.427.159	-	-	107.757	-	36.014.387
	Costruzioni leggere	6.600	-	-	6.600	-	-	-	-	-	6.600
	Terreni edificati	6.133.283	454.872	-	6.133.283	454.518	-	1.437.736	-	-	5.150.065
	Altri terreni e fabbricati	27.039.421	-	-	27.039.421	-	-	737.680	781.603	-	25.520.138
	F.do amm.fabbr.strumentali	-	-	7.459.545-	12.579.107-	-	4.350.836	-	2.175.418	921.715	11.325.404-
	F.do amm.costruzioni leggere	-	-	4.290-	5.610-	-	-	-	-	660	6.270-
Totale		66.874.289	2.437.184	7.463.835-	54.289.572	7.871.736	4.350.836	2.175.416	3.381.390	922.375	60.032.963
<i>impianti e macchinario</i>											
	Allacciamento Enel	37.113	-	-	37.113	42.175	-	-	-	-	79.288
	Impianti telefonici	15.299	-	-	15.299	-	-	-	-	-	15.299
	Impianti specifici	1.728.937	-	-	1.728.937	520.855	-	1	49.785	-	2.200.006
	Macchinari non automatici	195.548	-	-	195.548	-	-	-	-	-	195.548
	F.do amm. impianti telefonici	-	-	-	12.260-	-	-	-	-	1.836	14.096-
	F.do amm. impianti specifici	-	-	1.178.438-	1.304.293-	-	125.060	-	-	184.522	1.363.755-
	F.do amm. macchinari non automatici	-	-	-	105.548-	-	-	-	-	22.500	128.048-
Totale		1.976.897	-	1.178.438-	554.796	563.030	125.060	1	49.785	208.858	984.242
<i>attrezzature industriali e commerciali</i>											
	Attrez.specifica industr.commer.e agric.	4.295.005	-	-	4.295.005	1.447.350	1	-	5.347	-	5.737.009
	F.do amm. attr.spec.industr.e commer.agric.	-	-	1.192.480-	2.130.853-	-	13.764	-	-	478.792	2.595.881-
Totale		4.295.005	-	1.192.480-	2.164.152	1.447.350	13.765	-	5.347	478.792	3.141.128
<i>altri beni</i>											
	Mobili e arredi	10.288.057	-	-	10.288.057	1.375.570	12.943	56.078	266.423	-	11.354.069
	Macchine d'ufficio elettroniche	111.414	-	-	111.414	4.270	-	-	-	-	115.684
	Autoveicoli	310.108	-	-	310.108	43.414	-	-	-	-	353.522
	Altri beni materiali	2.528.768	-	-	2.528.768	519	-	-	-	-	2.529.287

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Rivalut.	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
	Biancheria	189.477	-	-	189.477	20.761	-	-	-	-	210.238
	F.do amm.mobili e arredi	-	-	3.180.271-	4.851.009-	-	12.943-	-	43.134	835.940	5.743.026-
	F.do amm.macch.ufficio elettroniche	-	-	76.997-	105.273-	-	-	-	-	6.796	112.069-
	F.do amm.autoveicoli	-	-	94.699-	206.686-	-	-	-	-	62.723	269.409-
	F.do amm.altri beni materiali	-	-	235.908-	2.327.766-	-	-	-	-	90.668	2.418.434-
	F.do amm.biancheria	-	-	88.214-	129.353-	-	-	-	-	22.643	151.996-
Totale		13.427.824		- 3.676.089-	5.807.737	1.444.534		- 56.078	309.557	1.018.770	5.867.866
<i>immobilizzazioni in corso e acconti</i>											
	Fabbricati in corso	2.281.620	-	-	2.281.620	34.110	-	2.281.620	-	-	34.110
	Altri beni materiali in corso	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale		2.281.620		-	2.281.620	34.110		- 2.281.620	-	-	34.110

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Operazioni di locazione finanziaria (locatario)

Sezione 1^ - Leasing su Beni Immobili

Operazioni di locazione finanziaria	Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	Valore attuale prezzo di opzione di acquisto	Interessi passivi di competenza dell'esercizio	Costo storico del bene	Quota di ammortamento	Fondo ammortamento al 31.12	Valore netto di bilancio
Immobile a Marcon	4.175.732	36.352	3.958	5.873.230	88.098	88.098	5.785.132

Operazioni di locazione finanziaria	Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	Valore attuale prezzo di opzione di acquisto	Interessi passivi di competenza dell'esercizio	Costo storico del bene	Quota di ammortamento	Fondo ammortamento al 31.12	Valore netto di bilancio
Immobile a Pasion di Prato	4.027.128	368.830	146.948	5.720.000	171.600	257.400	5.462.600
Immobile a Piacenza	2.418.183	21.839	76.458	3.630.000	54.450	108.900	3.521.100
Immobile a Bovolenta	2.374.987	175.453	95.620	3.520.000	52.800	211.200	3.308.800
Immobile a Momo (ex Serenia srl)	2.895.367	28.304	59.253	4.092.000	122.760	613.800	3.478.200
Immobile a Rodano	3.612.620	703.234	76.707	5.161.200	154.836	154.836	5.006.364
Totale	19.504.017	1.334.012	458.944	27.996.430	644.544	1.434.234	26.562.196

Di cui:

Con scadenza < 12 mesi	2.090.041
Con scadenza > 12 mesi ma < 5 anni	8.360.164
Con scadenza > 5 anni	9.053.812

Sezione 2^ - Leasing su Beni Mobili

Operazioni di locazione finanziaria	Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	Valore attuale prezzo di opzione di acquisto	Interessi passivi di competenza dell'esercizio	Costo storico del bene	Quota di ammortamento	Fondo ammortamento al 31.12	Valore netto di bilancio
AA 183104 FURGONE	- 6.026	170	212	21.594	4.319	15.117	6.478
AL 186260 FURGONE	- 0	0	41	18.788	3.758	13.153	5.635
SI 205190 FIESCO ARREDAMENTO	- 160.148	2.067	2.585	219.600	10.980	10.980	208.620
SI 205801 MARCON ARREDAMENTO	- 201.943	2.604	3.179	277.018	13.851	13.851	263.167
SI 205956 MACOMER	- 120.486	1.378	912	147.367	7.369	7.369	139.999

Operazioni di locazione finanziaria	Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio	Valore attuale prezzo di opzione di acquisto	Interessi passivi di competenza dell'esercizio	Costo storico del bene	Quota di ammortamento	Fondo ammortamento al 31.12	Valore netto di bilancio
ARREDAMENTO							
SI 13652 - SEDI VARIE - ARREDAMENTO	425.020	4.728	9.098	557.749	27.888	27.888	529.861
Totale	913.623	10.947	16.027	1.242.115	68.164	88.357	1.153.759

Di cui:

Con scadenza < 12 mesi	230.937
Con scadenza > 12 mesi ma < 5 anni	682.686
Con scadenza > 5 anni	0

Nella formulazione della soprastante tabella informativa si è presa in considerazione la circostanza che qualora la società avesse proceduto direttamente all'acquisto degli immobili oggetto dei sopra descritti contratti di locazione finanziaria, per essa l'Iva sarebbe stata **non** deducibile ed avrebbe quindi costituito parte integrante dell'onere complessivo d'acquisto del singolo immobile. Per tale motivo si è quindi ritenuto più corretto esporre i dati di tutte le colonne salvo quella "Interessi passivi di competenza dell'esercizio" al lordo dell'Iva.

Si segnala che con riferimento ai valori delle colonne:

- Valore attuale delle rate di canone non scadute
- Valore attuale prezzo di opzione di acquisto
- Interessi passivi di competenza dell'esercizio

per alcuni immobili sono stati riportati i dati appositamente segnalati dalle società di leasing; viceversa, nulla essendo pervenuto per gli altri immobili, quei dati sono stati calcolati internamente sulla base delle informazioni disponibili.

Si ricorda infine che nel corso del 2019 la società ha effettuato il riscatto anticipato del contratto relativo all'immobile di Carmagnola, che è stato quindi immediatamente venduto e contestualmente assunto in locazione di lungo termine presso il suo acquirente.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio			

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Costo	1.910.839	957	1.911.796
Valore di bilancio	1.910.839	957	1.911.796
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	1.910.839	-	1.910.839
Totale variazioni	(1.910.839)	-	(1.910.839)
Valore di fine esercizio			
Costo	-	957	957
Valore di bilancio	-	957	957

Allo scopo di migliorare l'ordine contabile ed organizzativo, il Gruppo ha deciso di concentrare sulla Holding le partecipazioni di controllo. Per questo motivo nel corso del 2018 ed in corrispondenza con il riordino legato alle operazioni di fusioni tra "sorelle" già citate, una prima parte delle "partecipazioni in imprese controllate" di Sereni Orizzonti 1 spa sono state trasferite ad S.O. Holding spa. Il processo si è concluso nel corso del 2019 con il passaggio in carico a S.O. Holding spa anche della partecipazione detenuta in Immobiliare Borgo D'Ale srl, unitamente alla posizione per Crediti.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	269.000	(269.000)
Totale	269.000	(269.000)

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>imprese controllate</i>								
	Partecipazioni in imp. controllate	1.910.839	-	1.910.839	-	1.910.839	-	-
Totale		1.910.839	-	1.910.839	-	1.910.839	-	-
<i>altre imprese</i>								
	Partecipazioni in altre imprese	957	-	957	-	-	-	957
Totale		957	-	957	-	-	-	957

Descrizione	Dettaglio	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Ammort.	Consist. Finale
<i>verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</i>								
	Finanziamenti attivi a imprese sorelle	269.000	-	269.000	-	269.000	-	-
Totale		269.000	-	269.000	-	269.000	-	-

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	-	161.218	161.218
prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	14.420.038	14.420.038
prodotti finiti e merci	7.015.597	(7.015.597)	-
Totale	7.015.597	7.565.659	14.581.256

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>prodotti finiti e merci</i>									
	Immobili c/rimanenze	6.920.029	-	-	-	6.920.029	-	6.920.029-	100-
	Rimanenze di merci	95.568	-	-	-	95.568	-	95.568-	100-
	Totale	7.015.597	-	-	-	7.015.597	7.015.597		
<i>materie prime, sussidiarie e di consumo</i>									
	Riman. mat.prime, sussid. e di consumo	-	161.218	-	-	-	161.218	161.218	-
	Totale	-	161.218	-	-	-	161.218	161.218	
<i>prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</i>									
	Riman. prod.in corso lavoraz. e	-	14.420.038	-	-	-	14.420.038	14.420.038	-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	semilav.								
	Totale		- 14.420.038	-	-		- 14.420.038	14.420.038	

Il conto di dettaglio “prodotti in corso di lavorazione e semilavorati” si riferisce a sette distinte iniziative immobiliari, tutte sul territorio dello Stato, giunte a differenti stadi di completamento, di seguito elencate:

- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Castenaso,
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Cornaredo,
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Ghisalba,
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Vernate,
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Fontanafredda,
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di La Loggia,
- Complesso immobiliare, residenza socio assistenziale di Udine, Villa Premiere.

Il conto di dettaglio “materie prime, sussidiarie e di consumo” si riferisce alle scorte di prodotti per la pulizia, medicinali, presidi sanitari vari e degli altri prodotti di consumo corrente, tipici dell’attività delle residenze socio assistenziali.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell’attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	34.557.048	(262.186)	34.294.862	34.294.862	-
Crediti verso controllanti	47.330.322	13.647.677	60.977.999	-	60.977.999
Crediti tributari	672.298	262.320	934.618	934.618	-
Imposte anticipate	4.154	247.562	251.716	-	-
Crediti verso altri	5.672.679	(5.324)	5.667.355	2.131.043	3.536.312
Totale	88.236.501	13.890.049	102.126.550	37.360.523	64.514.311

Con riferimento alla posizione creditoria nei confronti della controllante S.O. Holding spa si segnala che essa è la conseguenza di un insieme di circostanze non ordinarie che di seguito si sintetizzano.

I crediti vs controllanti sono rappresentati dal credito maturato da Sereni Orizzonti 1 Spa (società controllata) verso Sereni Orizzonti Holding Spa (società controllante) nel corso del 2016 e conseguenza dell’operazione di conferimento (atti del 23/12/2015 Rep. 88370 88371 Notaio Panella Avv. Bruno Udine).

Detto credito si è incrementato nel corso del 2017, 2018 e del 2019 a seguito dei crediti infruttiferi concessi da Sereni Orizzonti 1 Spa a favore della Holding affinché la controllante potesse perfezionare nuove acquisizioni di quote societarie o a sua volta finanziare altre società del Gruppo.

Sereni Orizzonti 1 Spa ha al momento una capacità di credito largamente superiore a quella della propria controllante S.O. Holding spa sia in termini quantitativi che qualitativi. Le cause sarebbero riconducibili al suo maggiore livello di flussi di ricavi, la sua maggiore redditività, la proprietà in capo ad essa controllata sia delle strutture immobiliari e sia dei titoli autorizzativi, vero *core-asset* del Gruppo. Tali circostanze consentono a Sereni Orizzonti 1 Spa di essere di gran lunga la società del Gruppo con più elevate capacità di credito ed anche quella con la possibilità di ottenere quei finanziamenti a condizioni migliori di ogni altra società del Gruppo, inclusa la Holding.

Il Gruppo è ancora in una fase di espansione, circostanza che richiede l'intervento della Holding in tutti i casi in cui l'espansione del Gruppo si attua mediante l'acquisizione della proprietà delle quote o azioni di una società già esistente. Viceversa è direttamente Sereni Orizzonti 1 Spa ad intervenire in tutti gli altri casi quali acquisto presso terzi di complessi aziendali già esistenti ovvero realizzazione in proprio di nuove strutture.

Il credito di Sereni Orizzonti 1 Spa si ridurrà nel tempo attraverso la distribuzione alla società controllante sia degli utili maturati, sia di parte delle riserve costituite a seguito delle operazioni straordinarie attuate negli ultimi esercizi.

Stante l'esplosione della pandemia da Covid-19 ed i provvedimenti adottati dalle Autorità, nel corso di quest'anno, non potranno essere distribuiti dividendi. In conseguenza di tale situazione, sulla posizione non sono stati calcolati interessi.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>verso clienti</i>									
	Fatt.da emettere a clienti terzi	6.806.869	7.139.531	-	-	6.618.254	7.328.146	521.277	8
	N.credito da emett. a clienti terzi	16.476-	1.322	-	-	612	15.766-	710	4-
	Clienti terzi Italia	27.943.650	171.619.040	403.959-	-	171.954.170	27.204.561	739.089-	3-
	Clienti terzi Estero	-	83.934	-	-	-	83.934	83.934	-
	F.do svalut. crediti verso clienti	163.122-	25.888	-	-	154.906	292.140-	129.018-	79
	F.do svalut. crediti verso clienti tassato	13.873-	-	-	-	-	13.873-	-	-
	Totale	34.557.048	178.869.715	403.959-	-	178.727.942	34.294.862	262.186-	
<i>verso controllanti</i>									
	Crediti vari verso imprese controllanti	47.330.322	15.775.261	-	-	2.127.584	60.977.999	13.647.677	29
	Totale	47.330.322	15.775.261	-	-	2.127.584	60.977.999	13.647.677	
<i>crediti tributari</i>									
	Iva su acquisti	-	-	-	-	-	-	-	-
	Iva su vendite	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c/liquidazione Iva	574.524	2.532.033	-	-	2.232.246	874.311	299.787	52
	Erario c/rit.collaboratori	48.675	-	-	48.675	-	-	48.675-	100-
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	19.030	-	-	19.030	-	-	19.030-	100-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
	Ritenute subite su interessi attivi	-	16	-	-	16	-	-	-
	Erario c/altri tributi	30.069	32.679	-	-	2.441	60.307	30.238	101
	Totale	672.298	2.564.728	-	67.705	2.234.703	934.618	262.320	
<i>imposte anticipate</i>									
	Crediti IRES per imposte anticipate	4.154	247.562	-	-	-	251.716	247.562	5.960
	Totale	4.154	247.562	-	-	-	251.716	247.562	
<i>verso altri</i>									
	Anticipi a fornitori terzi	9.746	1.525	-	-	11.271	-	9.746-	100-
	Depositi cauzionali per utenze	31.585	130.806	-	-	-	162.391	130.806	414
	Caparre confirmatorie	3.234.556	3.214.153	-	-	2.470.397	3.978.312	743.756	23
	Anticipi in c/spese	-	90.933	-	-	85.645	5.288	5.288	-
	Crediti vari v/terzi	2.174.079	3.994.861	-	-	4.767.400	1.401.540	772.539-	36-
	Anticipi in c/retribuzione	44.330	-	-	-	44.330	-	44.330-	100-
	Anticipi in c/spese	33.518	895.110	-	-	876.785	51.843	18.325	55
	INAIL c/anticipi	32.897	194.333	-	-	159.249	67.981	35.084	107
	INAIL dipendenti/collaboratori	111.968	570.825	-	-	682.793	-	111.968-	100-
	Totale	5.672.679	9.092.546	-	-	9.097.870	5.667.355	5.324-	

Si forniscono inoltre i seguenti dettagli.

CAUZIONI ATTIVE E CAPARRE

L'importo complessivo di euro 3.978.312 è così suddiviso:

-1.148.040 Euro si riferiscono al versamento di caparre conseguenti alla sottoscrizione di contratti preliminari che prevedono l'acquisto di terreni oggetto di future iniziative immobiliari.

-1.240.725 Euro si riferiscono alle garanzie previste dai contratti di locazione stipulati nell'ottobre 2019 e riguardanti gli immobili di Fiesco, San Giovanni al Natisone, Carmagnola, Pianoro e Cinto Caomaggiore ceduti al fondo Numeria Sgr secondo la formula "sale and lease-back".

-253.955 Euro si riferiscono a posizioni diverse.

CREDITI DIVERSI

L'importo complessivo di euro 1.178.653,54 è così suddiviso:

-739.201,54 Euro si riferiscono al maxicanone versato in sede di stipula del contratto di leasing nr. 3086642 stipulato con Sella Leasing e relativo all'iniziativa immobiliare di Borgo Ticino attualmente in fase di ultimazione lavori.

-216.764,13 Euro si riferiscono a quanto anticipato all'impresa Castelli Immobiliare Srl all'inizio dei lavori relativi all'iniziativa di Castenaso.

-222.687,87 Euro si riferiscono a posizioni diverse.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	34.210.928	60.977.999	901.939	251.716	5.548.751	101.891.333
Spagna	83.934	-	32.679	-	118.604	235.217
Totale	34.294.862	60.977.999	934.618	251.716	5.667.355	102.126.550

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	8.111.182	(4.642.853)	3.468.329
danaro e valori in cassa	165.526	27.302	192.828
Totale	8.276.708	(4.615.551)	3.661.157

Si segnala che l'elevato importo presente alla voce "Danaro e valori in cassa" rappresenta la sommatoria di numerosi conti distinti, essenzialmente riconducibili alle quasi altrettanto numerose unità locali (strutture socio sanitarie/RSA) sparse sul territorio nazionale. Rimane egualmente nelle intenzioni della società di ridurre in modo significativo tali giacenze puntando quanto più possibile sull'uso di mezzi di pagamento elettronici.

Le disponibilità liquide non sono gravate da vincolo alcuno.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.229.937	1.680.827	3.910.764
Totale ratei e risconti attivi	2.229.937	1.680.827	3.910.764

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCOINTI</i>		
	Risconti attivi	3.910.764
Totale		3.910.764

La componente di gran lunga più importante della voce “Risconti Attivi” sono quelli relativi ai contratti di Leasing Immobiliare, già incontrati in un precedente paragrafo del presente documento, i quali hanno anche la caratteristica di avere durata pluriennale. Di seguito se ne fornisce un dettaglio.

Riepilogo Risconti Attivi pluriennali su Leasing Immobiliari	importo al 31.12.2019	di cui con scadenza < 12 mesi	di cui con scadenza > 12 mesi	di cui con scadenza > 5 anni	scade in data
IMMOBILE MARCON	1.214.005	80.304	1.133.702	812.486	30/11/2034
IMMOBILE PASIAN DI PRATO	407.141	35.743	371.397	228.425	31/07/2030
IMMOBILE PIACENZA	638.504	47.694	590.810	400.035	30/06/2033
IMMOBILE BOVOLENTA	431.340	5.078	426.262	405.952	31/03/2031
IMMOBILE MOMO (ex Serenia srl)	243.206	46.930	196.276	8.554	14/10/2030
IMMOBILE RODANO	427.953	33.347	394.606	261.218	31/01/2031
Totale Risconti Attivi pluriennali	3.362.149	249.096	3.113.053	2.116.670	

Riepilogo Risconti Attivi pluriennali su Leasing Mobiliari	importo al 31.12.2019	di cui con scadenza < 12 mesi	di cui con scadenza > 12 mesi	di cui con scadenza > 5 anni	scade in data
AA 183104 - FURGONE	472	472	0	0	25/05/2020
AL 186260 - FURGONE	0	0	0	0	25/10/2019
SI 205190 - FIESCO - ARREDAMENTO	14.941	3.828	11.113	0	31/12/2023
SI 205801 - MARCON - ARREDAMENTO	13.852	4.828	9.024	0	31/12/2023
SI 205956 - MACOMER - ARREDAMENTO	11.057	2.552	8.505	0	31/07/2024

SI 13652 - SEDI VARIE - ARREDAMENTO	74.927	15.255	59.672	0	31/05/2024
totale risconti	115.249	26.935	88.314	0	

Per quanto concerne i risconti attivi ordinari, non ultrannuali, complessivamente pari a 432.702 €, i principali sono relativi a:

- contratti di locazione (120.179 €),
- premi assicurativi (271.589 €),
- spese condominiali (12.120 €),
- contratti di manutenzione (15.140 €)
- contratti di noleggio attrezzature (12.509 €)

e sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” come precisato nel principio contabile OIC 18 in quanto i relativi conteggi sono stati sviluppati sulla base di clausole contrattuali che ne fissano con certezza la scadenza futura nel tempo.

Si evidenzia che non vi sono ratei attivi.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	29.999.952	-	-	-	29.999.952
Riserva legale	977.000	620.000	-	-	1.597.000
Riserva straordinaria	12.724.505	-	-	-	12.724.505
Riserva avanzo di fusione	36.423.104	-	-	-	36.423.104
Varie altre riserve	20.346.209	-	1	-	20.346.208

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale altre riserve	69.493.818	-	1	-	69.493.817
Utili (perdite) portati a nuovo	3.500.000	11.775.821	-	-	15.275.821
Utile (perdita) dell'esercizio	12.395.821	(12.395.821)	-	11.314.315	11.314.315
Totale	116.366.591	-	1	11.314.315	127.680.905

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	20.346.209
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(1)
Totale	20.346.208

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	29.999.952	Capitale	B	29.999.952
Riserva legale	1.597.000	Utili	A;B	1.597.000
Riserva straordinaria	12.724.505	Capitale	A;B;C	12.724.505
Riserva avanzo di fusione	36.423.104	Capitale	A;B;C	36.423.104
Varie altre riserve	20.346.208	Capitale	A;B;C	20.346.208
Totale altre riserve	69.493.817	Capitale	A;B;C	69.493.817
Utili (perdite) portati a nuovo	15.275.821	Utili	A;B;C	15.275.821
Totale	116.366.590			116.366.590
Quota non distribuibile				35.999.942
Residua quota distribuibile				80.366.648
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
-------------	---------	----------------	------------------------------

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Altre riserve	20.346.210	Capitale	
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro		(2) Capitale	
Totale	20.346.208		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Nessuna delle voci del patrimonio netto ha trovato utilizzazione nei precedenti tre esercizi allo scopo di copertura perdite le quali, peraltro, dalla costituzione della società non si sono mai manifestate.

La Riserva Straordinaria ha come origine "Utili" per 2.200.000 € sui 12.724.505 € totali sopra indicati.

La quota non distribuibile del Patrimonio Netto corrisponde alla somma del Capitale Sociale e della Riserva Legale (20% del Capitale Sociale), sia per la parte già presente in detta Riserva, sia per la parte non specificamente allocata a detta voce.

Si forniscono di seguito alcuni dettagli sulla formazione del Capitale Sociale e delle Riserve.

Per le Riserve si fornisce la seguente ulteriore distinzione	Riserve ex Società di Persone (art. 170 c.3 TUIR)	Riserve di Utili	Riserve da Conferimento per Capitale	Riserva da Conferimento per Avviamento	Riserva da Conferimento per Immobili e Terreni	Riserva da Fusione	Totale
Totali a bilancio al 31 12 2018	251.706	11.050.102	13.901.658	13.215.005	7.131.204	28.421.143	73.970.818
Variazioni dell'esercizio 2019 - utili dell'esercizio 2018 accantonati a Riserve		12.395.821					12.395.821
Totali a bilancio al 31 12 2019	251.706	23.445.923	13.901.658	13.215.005	7.131.204	28.421.143	86.366.639

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve, distintamente indicate	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo finale al 31/12/2017	25.182.739	462.861	42.209.980	-	10.131.578	77.987.158
Saldo iniziale al 1/01/2018	25.182.739	462.861	42.209.980	-	10.131.578	77.987.158
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	6.117.439-	6.117.439-
- Altre destinazioni	-	514.139	-	3.500.000	4.014.139-	-
<i>Altre variazioni:</i>						

	Capitale	Riserva legale	Altre riserve, distintamente indicate	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	4.817.213	-	27.283.838	-	-	32.101.051
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2018	-	-	-	-	12.395.821	12.395.821
Saldo finale al 31/12/2018	29.999.952	977.000	69.493.818	3.500.000	12.395.821	116.366.591
Saldo iniziale al 1/01/2019	29.999.952	977.000	69.493.818	3.500.000	12.395.821	116.366.591
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	620.000	-	11.775.821	12.395.821-	-
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	1-	-	-	1-
Risultato dell'esercizio 2019	-	-	-	-	11.314.315	11.314.315
Saldo finale al 31/12/2019	29.999.952	1.597.000	69.493.817	15.275.821	11.314.315	127.680.905

Il dettaglio delle variazioni della voce "Altre riserve, distintamente indicate" viene esposto nella tabella seguente:

	Riserva straordinaria	Riserva avanzo di fusione	Varie altre riserve	Totale
Saldo finale al 31/12/2017	12.724.505	9.139.266	20.346.209	42.209.980
Saldo iniziale al 1/01/2018	12.724.505	9.139.266	20.346.209	42.209.980
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>				
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	-
<i>Altre variazioni:</i>				
- Copertura perdite	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	27.283.838	-	27.283.838
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	-	-
Risultato dell'esercizio 2018	-	-	-	-
Saldo finale al 31/12/2018	12.724.505	36.423.104	20.346.209	69.493.818

	Riserva straordinaria	Riserva avanzo di fusione	Varie altre riserve	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2019	12.724.505	36.423.104	20.346.209	69.493.818
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>				
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	-
<i>Altre variazioni:</i>				
- Copertura perdite	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	1-	1-
Risultato dell'esercizio 2019	-	-	-	-
Saldo finale al 31/12/2019	12.724.505	36.423.104	20.346.208	69.493.817

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Fondo per imposte, anche differite	10.761.716	7.349.193	12.057.013	(4.707.820)	6.053.896
Altri fondi	638.420	10.187	410.769	(400.582)	237.838
Totale	11.400.136	7.359.380	12.467.782	(5.108.402)	6.291.734

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo ripristino ambientale	237.838
	Totale	237.838

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>per imposte, anche differite</i>									
	Fondo imposte contenzioso tributario	252.953	59.953	-	-	59.953	252.953	-	-
	Fondo imposte differite IRES	10.508.763	7.289.241	-	-	11.997.061	5.800.943	4.707.820-	45-
	Totale	10.761.716	7.349.194	-	-	12.057.014	6.053.896	4.707.820-	
<i>altri</i>									
	F.do ripristino beni azienda in affitto	105.046	10.187	-	-	115.233	-	105.046-	100-
	Fondo ripristino ambientale	533.374	-	-	-	295.536	237.838	295.536-	55-
	Totale	638.420	10.187	-	-	410.769	237.838	400.582-	

All'interno di questa voce la componente principale è costituita da Fondi per Imposte Differite Ires per complessivi 5.800.943 €. L'incremento intervenuto nel corso del 2019, è legato a plusvalenze su cespiti immobiliari posseduti da oltre tre esercizi e fiscalmente rateizzabili di cui meglio di dirà oltre in apposito paragrafo. La principale riduzione è invece legata allo storno delle specifiche Imposte Differite Ires a suo tempo accantonate in opportuna riduzione della voce avviamenti rilevati in corrispondenza delle operazioni di fusione del 2018.

L'importo di 252.953 €, proviene per una parte dal bilancio della incorporata (nel 2016) Villa Bianca Service srl. Il fondo, per originari € 52.019, è stato stanziato in bilancio nell'esercizio 2013 per coprire eventuali oneri connessi a contributi INPS ed INAIL di esercizi precedenti; costi di esistenza probabile di cui tuttavia, ancora non si conosce né l'ammontare esatto né la data di sopravvenienza.

L'accantonamento è stato all'epoca integralmente ripreso a tassazione e, quindi, detto Fondo, per l'indicato importo di € 52.019, ha fiscalmente natura di Fondo Tassato.

Una ulteriore rilevante componente, per totali 193.000 €, è legata ad un contenzioso avviato nei primi mesi del 2019 con l'Agenzia delle Entrate relativamente all'esercizio 2016, accantonata già nel precedente esercizio.

Il Fondo ripristino beni azienda in affitto si è azzerato nel corso dell'esercizio in conseguenza dello scioglimento del contratto a sua volta conseguenza della fusione per incorporazione della società "sorella" San Francesco srl.

Il Fondo ripristino ambientale si è ridotto in relazione alla cessione nel 2019 della struttura di Pianoro alla quale detto fondo era associato.

Da ultimo, a commento di questa posta, si ritiene opportuno ripetere, in sintesi, il concetto già espresso nella parte iniziale del presente documento in ordine al quale i fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile e che il rischio va classificato come probabile, possibile o remoto.

Secondo le migliori prassi contabili e giurisprudenza, solo in presenza di fondate ragioni che consentano di ritenere che il rischio si verificherà, si dovrà fare riferimento ad una passività probabile e in tal caso dovrebbe essere effettuato un accantonamento di bilancio, in via prudenziale, nel fondo rischi.

Qualora il grado di certezza fosse invece inferiore e quindi, benché possibile, meno probabile l'avveramento dell'evento, non dovrà effettuarsi alcun accantonamento, essendo sufficiente indicare nella sola nota integrativa la possibilità del verificarsi di un tale evento.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	4.003.071	1.677.775	1.006.021	671.754	4.674.825
Totale	4.003.071	1.677.775	1.006.021	671.754	4.674.825

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	58.988.389	8.655.520	67.643.909	26.103.654	41.540.255	17.192.496
Debiti verso altri finanziatori	198.143	(83.896)	114.247	114.247	-	-
Acconti	1.800	(1.800)	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	17.797.698	1.928.308	19.726.006	19.726.006	-	-
Debiti verso imprese controllanti	1.934	(1.934)	-	-	-	-
Debiti tributari	4.025.089	5.176.901	9.201.990	9.201.990	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.346.571	400.625	3.747.196	3.747.196	-	-
Altri debiti	20.743.230	(3.575.677)	17.167.553	17.167.553	-	-
Totale	105.102.854	12.498.047	117.600.901	76.060.646	41.540.255	17.192.496

Debiti Tributari

In questa voce sono raccolti principalmente debiti verso Erario per imposte correnti Ires ed Irap per i quali sono stati calcolati interessi e sanzioni per tardivo versamento in ravvedimento da effettuarsi entro la fine del corrente esercizio.

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per conto corrente	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a medio termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	11.338.795	8.470.078	16.859.170	30.975.866	67.643.909

Si fornisce di seguito il dettaglio dei finanziamenti bancari

	SALDO	ENTRO 12MESI	OLTRE 12M MA ENTRO 5 ANNI	OLTRE 5 ANNI
<i>FINANZIAMENTO BANCA DI CIVIDALE</i>	125.832	125.832		
<i>FINANZIAMENTO UNICREDIT 45080300</i>	18.290	18.290		
<i>FINANZIAMENTO BANCA DI CIVIDALE</i>	1.800.000	1.800.000		
<i>FINANZIAMENTO CRED COOP FIUMICELLO</i>	27.100	27.100		
<i>FINANZIAMENTO BANCA DI VICENZA</i>	273.910	55.002	218.908	
<i>FINANZIAMENTO BANCA TER 750MILA</i>	377.377	377.377		
<i>FINANZIAMENTO SPARKASSE</i>	1.156.995	99.491	425.549	631.955
<i>FINANZIAMENTO FRIULADRIA 1MILIONE</i>	127.927	127.927		
<i>FINANZIAMENTO PRIMACASSA</i>	1.792.502	620.225	1.172.277	
<i>FINANZIAMENTO MONTE DEI PASCHI</i>	3.750.000	1.250.000	2.500.000	
<i>FINANZIAMENTO BANCA SELLA chiro</i>	11.123	11.123		
<i>FINANZIAMENTO MEDIOCREDITO FVG 4MLN</i>	4.000.000	395.376	3.604.624	
<i>FINANZIAMENTO MEDIOCREDITO 1,2 MIL.</i>	1.200.000	0	1.200.000	
<i>FINANZIAMENTO CRA PALIANO INC AUROR</i>	85.118	16.674	68.444	
<i>FINANZIAMENTO UNICREDIT 4509374</i>	292.096	181.923	110.173	
<i>FINANZIAMENTO MUTUO FOND BPOPOLARE</i>	583.770	57.050	326.057	200.663
<i>FINANZIAMENTO UBI BANCA 4.000.000</i>	3.945.564	223.049	965.794	2.756.721

<i>FINANZIAMENTO UBI BANCA 5.500.000</i>	5.424.763	306.455	1.327.060	3.791.248
<i>FINANZIAMENTO UNICREDIT 2,5MIL 60M</i>	1.000.000	0	1.000.000	
<i>FINANZIAMENTO C.R. VOLTERRA 1,5 MLN</i>	1.335.241	288.544	1.046.697	
<i>FINANZIAMENTO UNICREDIT E- GESCO 144</i>	63.432	15.071	48.361	
<i>FINANZIAMENTO UNICREDIT E- GESCO 1ML</i>	535.246	51.286	221.786	262.174
<i>FINANZIAMENTO BCC STARANZANO</i>	1.841.711	386.128	1.455.584	
<i>FINANZIAMENTO BCC STARANZANO 48M</i>	508.775	319.160	189.614	
<i>FINANZIAMENTO BNL PARIBAS A BREVE</i>	666.667	666.667		
<i>FINANZIAMENTO A BREVE UBI BBRESCIA</i>	4.000.000	4.000.000		
<i>FINANZIAMENTO CRED COOP CRA FVG 300</i>	175.497	60.246	115.251	
<i>FINANZIAMENTO BANCA REALE EURO 1MLN</i>	756.286	331.409	424.877	
<i>FINANZIAMENTO MANZANO EDOLUDUM P.K.</i>	1.239.873	56.706	250.298	932.869
<i>FINANZIAMENTO FONDIARIO BANCA TER</i>	1.438.906	83.523	358.384	996.998
<i>FINANZIAMENTO CARIGE EX EUROGESCO</i>	58.511	38.681	19.830	
<i>FINANZIAMENTO BANCA DI MANZANO</i>	1.517.311	136.151	584.003	797.157
<i>FINANZIAMENTO A BREVE C.RUR.LE FVG</i>	251.405	251.405		
<i>FINANZIAMENTO CREDIFRIULI 1,5 MLN</i>	1.228.794	114.090	490.684	624.019
<i>FINANZIAMENTO CRA PALIANO A BREVE</i>	376.633	376.633		
<i>FINANZIAMENTO BNL PARIBAS 6,9 MLN</i>	6.733.871	664.516	2.658.064	3.411.290
<i>FINANZIAMENTO BANCO BPM</i>	19.449	19.449		

6.500.000				
FINANZIAMENTO BDICIVIDALE 1ML BREVE	5.279.029	311.166	2.574.935	2.392.927
FINANZIAMENTO BPLAZIO INC RIO OASI	668.276	668.276		
DEBITI V/MANZANO INT CAPITALIZZATI	1.617.833	232.857	990.503	394.473
	56.305.113	14.764.858	24.347.759	17.192.496

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Clienti privati per incassi vs altri	237.521
	Mandati di pagamento vs altri	2.297.462
	Clienti per altri	17.824
	Depositi cauzionali ricevuti	1.906.006
	Debiti v/collaboratori	56.710
	Sindacati c/ritenute	42.366
	Debiti per trattenute c/terzi	104.141
	Debiti diversi verso terzi	3.865.520
	Debiti diversi	207.770
	Personale c/retribuzioni	3.373.278
	Dipendenti c/ oneri differiti	5.058.955
	Totale	17.167.553

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella seguente tabella viene esposta la ripartizione per area geografica dei debiti.

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	67.643.909	114.247	19.686.587	9.152.080	3.717.811	16.916.309	117.230.943

Area geografica	Debiti verso banche	Debiti verso altri finanziatori	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Spagna	-	-	39.419	49.910	29.385	251.244	369.958
Totale	67.643.909	114.247	19.726.006	9.201.990	3.747.196	17.167.553	117.600.901

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	30.975.866	30.975.866	36.668.043	67.643.909
Debiti verso altri finanziatori	-	-	114.247	114.247
Acconti	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	-	-	19.726.006	19.726.006
Debiti verso imprese controllanti	-	-	-	-
Debiti tributari	-	-	9.201.990	9.201.990
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	3.747.196	3.747.196
Altri debiti	-	-	17.167.553	17.167.553
Totale debiti	30.975.866	30.975.866	86.625.035	117.600.901

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	272.994	384.985	657.979
Totale ratei e risconti passivi	272.994	384.985	657.979

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
-------------	-----------	----------------------------

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCOINTI		
	Ratei passivi	657.979
	Totale	657.979

Tutti i ratei passivi sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l’attribuzione all’esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

I principali ratei sono relativi a:

- oneri finanziari (422.178 €),
- premi assicurativi (199.408 €),
- utenze (16.672 €).

Non si sono registrati risconti passivi.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell’esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall’articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l’appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L’attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell’attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L’attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l’attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell’attività ordinaria ma non rientrano nell’attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Servizi delle RSA e simili	135.101.087
Ricavi da vendite di immobili merce (RSA)	5.327.679
Ricavi da attività di realizzazione di RSA	3.553.314
Totale	143.982.080

La tabella sopra riportata dettaglia le componenti della Voce A1 dei Ricavi dal prospetto del Conto Economico.

La categoria "Ricavi da attività di realizzazione di RSA" individua il riversamento in capo alle società di leasing immobiliare delle spese di realizzazione di nuove RSA – delle quali ha cura e controllo la medesima Sereni Orizzonti 1 spa - effettuate nel corso dell'esercizio e che Sereni Orizzonti 1 spa assumerà in locazione finanziaria una volta completate e consegnate alle società di leasing, le nuove strutture.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	143.211.862
Spagna	770.218
Totale	143.982.080

Con riferimento alla Voce A5 del Conto Economico si fornisce il seguente dettaglio.

altri ricavi e proventi		5.581.063
contributi in conto esercizio		39.398
altri		5.541.665
Rivalsa spese sostenute c/clienti	32.777	
Sopravvenienze attive da gestione ordinaria	118.540	
Altri ricavi e proventi imponibili	364.667	
Plusvalenze fiscalmente rateizzabili da alienazione cespiti	5.025.681	

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Nella comparazione con il precedente esercizio, le differenze maggiormente significative riferite ai costi della produzione si possono riassumere in due diverse poste:

- per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci, dove la contrazione di 9.213.903 Euro è da imputare alle operazioni straordinarie di acquisto mediante riscatto anticipato concordato con le società di leasing Unicredit Leasing e Mediocredito relative agli immobili di Vinovo ed Aiello perfezionate nel 2018. Nel corso del 2019 non si sono realizzate operazioni di questa tipologia.

- per godimento beni di terzi, dove l'incremento di 3.600.855 Euro è da imputare in parte all'aumento dei canoni di leasing immobiliare di competenza dell'esercizio 2019 e, soprattutto, dall'incremento degli affitti immobiliari passivi, conseguenza diretta del maggior numero di strutture socio-assistenziali gestite in locazione rispetto al 2018.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

I contributi volti a ridurre gli interessi sui finanziamenti sono iscritti a riduzione della voce C.17 in quanto conseguiti nel medesimo esercizio di contabilizzazione degli interessi passivi.

I contributi volti a ridurre gli interessi passivi sui finanziamenti sono iscritti nella voce C.16.d in quanto conseguiti nell'esercizio successivo a quello di contabilizzazione degli interessi passivi.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	1.714.937	100.369	1.815.306

Gli interessi verso "Altri" sono essenzialmente rappresentati da interessi per dilazione imposte.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte relative ad esercizi precedenti

Le imposte relative ad esercizi precedenti hanno interessato soltanto l'esercizio 2018.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	20 - 24	20 - 24	20 - 24	20 - 24	20 - 24

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	1.303.702	-
Totale differenze temporanee imponibili	27.729.484	-

	IRES	IRAP
Differenze temporanee nette	26.425.782	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	10.504.610	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(4.955.383)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	5.549.227	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
F.do imposte e sanzioni tassato	52.020	-	52.020	1,58	824	-	-
F.do svalut. crediti verso clienti tassato	13.873	-	13.873	24,00	3.330	-	-
Avviamenti da fusioni 2016 - affrancamento	-	1.237.809	1.237.809	20,00	247.562	-	-
Totali	65.893	1.237.809	1.303.702	19,31	251.716	-	-

Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Plusvalenze patrimoniali da tassare in quote costanti (art.86 c.4)	1.737.538	4.638.618	6.376.156	24,00	1.530.277	-	-
Maggiori valori di Fabbricati e Terreni edificati da operazioni di conferimento del 2016	9.277.817	-	9.277.817	20,00	1.855.564	-	-
Maggiori valori di Avviamento da operazioni di fusione del 2018:	27.591.483	(27.591.483)	-	20,00	-	-	-
Maggiori valori di Fabbricati e	3.498.387	(927.606)	2.570.781	20,00	514.156	-	-

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Terreni edificati da operazioni di fusione del 2018							
Maggiori valori di Fabbricati e Terreni edificati da operazioni di fusione del 2016	8.737.422	(591.677)	8.145.745	20,00	1.629.149	-	-
Altre poste	1.353.662	5.323	1.358.985	20,00	271.797	-	-
totali	52.196.309	(24.466.825)	27.729.484	20,92	5.800.943	-	-

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	16.799.952	
Aliquota teorica (%)	24,00	
Imposta IRES	4.031.988	
Saldo valori contabili IRAP		79.547.315
Aliquota teorica (%)		3,90
Imposta IRAP		3.102.345
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	5.151.144	-
- Storno per utilizzo	512.257	-
- Escluse	-	-
Totale differenze temporanee imponibili	4.638.887	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
Totale differenze temporanee deducibili	-	-
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	<i>2.730.858</i>	<i>4.581.022</i>
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	<i>354.500</i>	<i>950.760</i>
Totale imponibile	14.537.423	83.177.577
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	-
Altre variazioni IRES	-	-
Valore imponibile minimo	-	-
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz.terzo settore	379.958	-

	IRES	IRAP
<i>Altre deduzioni rilevanti IRAP</i>		50.097.835
Totale imponibile fiscale	14.157.465	33.079.742
Totale imposte correnti reddito imponibile	3.397.792	1.222.074
Detrazione	-	
Imposta netta	3.397.792	-
Aliquota effettiva (%)	19,93	1,62

Per quanto concerne l'Irap, si precisa che la società – in virtù della incorporazione delle consorelle che in gran parte erano costituite da oltre quattro anni - ha potuto beneficiare dell'abbattimento dell'aliquota d'imposta dal 3,90% al 2,98% sul valore della produzione riferibile alla Regione Friuli Venezia Giulia, stante l'applicabilità ad essa del disposto dell'art.2 L.R.FVG dd. 18.01.2006 n.2 – D.P.Reg. dd. 06.12.2006 n.0372/Pres. (c.d. Imprese Virtuose).

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	837	1.676	2.513

La variazione del numero complessivo dei dipendenti rispetto all'esercizio precedente riflette sia le attivazioni o acquisizioni di nuove strutture effettuate nel corso dell'esercizio 2019 sia gli interventi organizzativi avviati alla fine dell'esercizio.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	62.770	23.916

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	36.000	36.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	29.999.952	29.999.952	29.999.952	29.999.952

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 ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento agli altri impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale tali da dover essere indicati in Nota integrativa in quanto utili al fine della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria della società si segnalano le seguenti obbligazioni di garanzia rilasciate a favore della controllante:

- fideiussione specifica a garanzia di un finanziamento chirografario Unicredit per l'importo di Euro 3.500.000 (diconsi tremilionicinquecentomila Euro) da erogarsi a favore della società controllante S.O. Holding Spa e finalizzato all'acquisizione delle quote societarie di Istituto Geriatrico Siciliano Srl; invariato dal precedente esercizio e con mutuo in regolare ammortamento.

Si ricorda inoltre che, in accoglimento di apposita istanza avanzata dalla Società, con provvedimento emanato in data 04 novembre 2019, l'Autorità Giudiziaria di Udine ha disposto il sequestro preventivo dello storico Palazzo Kechler, sito in Udine, di proprietà di Sereni Orizzonti 1 Spa. La circostanza trova ampia illustrazione in apposito paragrafo della Relazione sulla Gestione cui si rinvia.

Oltre a quanto già segnalato, nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato.

Nella fattispecie i rapporti con parti correlate si identificano con i rapporti infra-gruppo, il più importante dei quali – il credito verso la controllante di 60.977.569 € - è già stato analizzato in sede di commento della voce crediti.

Natura dell'operazione: crediti verso la Controllante S.O. Holding spa per fatture emesse o da emettere per fornitura di servizi

Controparte correlata: Società Controllante S.O. Holding spa

Importo Credito alla fine del precedente esercizio:	28.171 €
Ricavi contabilizzati/Fatture emesse nell'esercizio:	- €
Crediti alla fine dell'esercizio:	28.171 €

Natura dell'operazione: debiti verso la Controllante S.O. Holding spa per fatture ricevute o da ricevere per fornitura di servizi, riaddebiti.

Controparte correlata: Società Controllante S.O. Holding spa

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	334.748 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	359.520 €
Incremento di debiti per altre poste :	8.710 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	702.978 €

Natura dell'operazione: conduzione in affitto d'azienda del complesso aziendale di Istituto Geriatrico Siciliano srl

Controparte correlata: Società "Sorella" Istituto Geriatrico Siciliano srl.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	457.691 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	341.538 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	458.150 €

Natura dell'operazione: acquisto di servizi di fornitura di personale temporaneo/interinale

Controparte correlata: Società "Sorella" Work On Time Spa.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	8.855 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	7.440.924 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	1.406.332 €

Natura dell'operazione: conduzione in locazione dell'immobile strumentale sito in Borgo D'Ale e finanziamento.

Controparte correlata: Società "Sorella" Immobiliare Borgo D'Ale srl.

Importo Debiti per canoni alla fine del precedente esercizio:	104.099 €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	38.000 €
Debiti per canoni alla fine dell'esercizio:	123.174 €
Crediti per finanziamenti alla fine del precedente esercizio:	269.000 €
Crediti per finanziamenti alla fine dell'esercizio:	0 €

Natura dell'operazione: fornitura di servizi per la realizzazione di strutture R.S.A e crediti per caparre versate.

Controparte correlata: Società "Sorella" Lifecare srl.

Importo Credito alla fine del precedente esercizio:	99.978 €
Ricavi contabilizzati/Fatture emesse nell'esercizio:	- €
Crediti alla fine dell'esercizio per servizi prestati:	99.978 €
Crediti alla fine del precedente esercizio per caparre versate:	1.100.000 €
Crediti alla fine dell'esercizio per caparre versate:	1.100.000 €

Natura dell'operazione: conduzione in affitto d'azienda del complesso aziendale di Matida srl

Controparte correlata: Società "Sorella" Matida srl.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	- €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	25.000 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	25.000 €

Natura dell'operazione: conduzione in affitto d'azienda del complesso aziendale di Arcolaio srl

Controparte correlata: Società "Sorella" Arcolaio srl.

Importo Debito alla fine del precedente esercizio:	- €
Costi contabilizzati/Fatture ricevute nell'esercizio:	42.000 €
Debiti alla fine dell'esercizio:	42.000 €

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società, nel corso dell'esercizio, ha posto in essere degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale; si ritiene, tuttavia che tali accordi non siano significativi e necessari ai fini della corretta valutazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico salva la rilevante eccezione rappresentata dalla pandemia scoppiata alla fine di febbraio 2020 e che ha portato nei giorni successivi al *lock down* dell'intera nazione e di quelle vicine.

In considerazione delle particolari caratteristiche dell'attività svolta dall'azienda si ritiene che il rallentamento dell'attività, atteso per tutta l'economia nazionale potrà eventualmente interessare anche la nostra società benchè al momento non si sia ancora in grado di fare previsioni attendibili.

Si rinvia in ogni caso all'ampio commento su questo argomento sviluppato nella parte iniziale della Relazione sulla Gestione.

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

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

Insieme più grande	
Nome dell'impresa	S. O. HOLDING SPA
Città (se in Italia) o stato estero	UDINE
Codice fiscale (per imprese italiane)	00524480308
Luogo di deposito del bilancio consolidato	VIA VITTORIO VENETO 45 UDINE

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato salve le seguenti 3 eccezioni, peraltro tutte identificabili come operazioni di copertura "IRS" con funzioni di protezione – conversione di un tasso variabile in un tasso fisso. Due operazioni sono state stipulate con UBI Banca ed una con BNL-BNP Paribas.

1. Operazione "IRS con Floor" stipulata il 21.08.2019 con BNL-BNP Paribas e scadenza il 21.08.2027, collegata ad un finanziamento di originari 6,9 milioni di euro, ora ridotti a 6.733.871 €, come da piano di ammortamento. L'effetto sul bilancio è rilevabile essenzialmente a Conto Economico ove l'impatto dei maggiori interessi passivi legati al citato derivato ammonta per l'intero esercizio ad € 4.620.
2. Operazione "IRS Plain Vanilla" stipulata il 30.01.2019 con UBI Banca e scadenza il 30.01.2034, collegata ad un finanziamento di originari 4,0 milioni di euro, ora ridotti a 3.945.564 €, come da piano di ammortamento. L'effetto sul

bilancio è rilevabile essenzialmente a Conto Economico ove l'impatto dei maggiori interessi passivi legati al citato derivato ammonta per l'intero esercizio ad € 23.220.

3. Operazione "IRS Plain Vanilla" stipulata il 29.03.2019 con UBI Banca e scadenza il 29.03.2034, collegata ad un finanziamento di originari 5,5 milioni di euro, ora ridotti a 5.424.763 €, come da piano di ammortamento. L'effetto sul bilancio è rilevabile essenzialmente a Conto Economico ove l'impatto dei maggiori interessi passivi legati al citato derivato ammonta per l'intero esercizio ad € 39.886.

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo S.O. HOLDING SPA ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società S.O. HOLDING SPA.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2018		31/12/2017
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	807.750		660.000	
B) Immobilizzazioni	113.492.325		101.915.108	
C) Attivo circolante	2.229.513		4.841.057	
D) Ratei e risconti attivi	2.675		2.743	
Totale attivo	116.532.263		107.418.908	
Capitale sociale	12.677.018		12.019.829	
Riserve	33.142.401		32.348.336	
Utile (perdita) dell'esercizio	3.293.283		3.144.811	
Totale patrimonio netto	49.112.702		47.512.976	
B) Fondi per rischi e oneri	2.177.752		41.714	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	913		93	
D) Debiti	65.237.591		59.864.125	
Totale passivo	116.532.263		107.418.908	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2018		31/12/2017
A) Valore della produzione	440.671		680.228	
B) Costi della produzione	690.176		808.160	
C) Proventi e oneri finanziari	6.120.096		3.237.642	
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.577.308		(35.101)	
Utile (perdita) dell'esercizio	3.293.283		3.144.811	

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta che essa, in considerazione del peculiare settore di attività, riveste la posizione di stabile e strutturale fornitore di servizi della Pubblica Amministrazione nell'ambito dell'assistenza sanitaria.

Le cifre incassate dalle diverse amministrazioni pubbliche si riferiscono ai corrispettivi per servizi prestati e si ritiene che non rientrino nelle tipologie di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017.

A conferma di un tanto si segnala che dalla consultazione del Registro Nazionale Degli Aiuti Di Stato, con riferimento alla nostra Società non emerge alcun dato rilevante.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- Euro 620.000,00 alla riserva legale, ai sensi dell'art.2430 CC, pari ad 1/20 dell'utile netto arrotondato per eccesso;
- Euro 11.732.456,08 a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo 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 della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2019 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Udine, 15/06/2020

Per il Consiglio di Amministrazione

Giorgio Zucchini, Presidente – FIRMATO IN ORIGINALE