

**Casa di Cura Villa Donatello S.p.A.**

*Importi in Euro*

*Importi in Euro*

**STATO PATRIMONIALE**

**ATTIVO**

**31.12.2016**

**31.12.2015**

A) CREDITI VS. SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

B) IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni immateriali:

1) Costi d'impianto e di ampliamento	0	0
2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		
3) Diritti di brevetto ind.le e di utilizzazione opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre	89.319	61.939

Totale

**89.319**

**61.939**

II - Immobilizzazioni materiali:

1) Terreni e fabbricati	26.181.872	27.087.092
2) Impianti e macchinario	3.072.744	3.505.622
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	387.653	421.394
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		

Totale

**29.642.269**

**31.014.108**

III - Immobilizzazioni finanziarie:

1) Partecipazioni in:		
a. imprese controllate	0	0
b. imprese collegate		
c. altre imprese	77	50.077
2) Crediti:		
a. verso imprese controllate		
b. verso imprese collegate		
c. verso controllanti		
d. verso altri	0	0
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie		

Totale

**77**

**50.077**

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)

**29.731.665**

**31.126.124**

## C) ATTIVO CIRCOLANTE

## I - Rimanenze:

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci	662.646	645.533
5) Acconti		

Totale

---

**662.646**      **645.533**

## II - Crediti:

1) verso clienti	4.159.555	4.031.512
2) verso imprese controllate		
3) verso imprese collegate		
4) verso controllanti	37.016	202.092
5) verso imprese sottoposte al controllo di controllanti	304.497	
5bis) tributari	259.863	142.595
5ter) imposte anticipate	118.138	728.120
5quater) verso altri	413.107	876.827

Totale

---

**5.292.175**      **5.981.145**

## III - Attività finanziarie:

- 1) Partecipazioni in imprese controllate
- 2) Partecipazioni in imprese collegate
- 3) Altre partecipazioni
- 4) Azioni proprie
- 5) Altri titoli

Totale

---

**0**      **0**

## IV - Disponibilità liquide:

1) Depositi bancari e postali	2.874.057	1.012.904
2) Assegni		
3) Danaro e valori in cassa	36.254	41.714

Totale

---

**2.910.311**      **1.054.618**

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)

---

**8.865.132**      **7.681.295**

D) RATEI E RISCONTI

---

**64.875**      **74.457**
**TOTALE ATTIVO**


---

**38.661.672**      **38.881.877**

<b>PASSIVO</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	361.200	361.200
II - Riserva da soprapprezzo azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale	72.240	72.240
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI - Riserve statutarie	1.231.621	1.231.621
VII - Altre riserve	22.335.552	22.545.210
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(225.794)	(209.657)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>23.774.819</b>	<b>24.000.613</b>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) Per trattamento di quiescenza		
2) Per imposte		
3) Altri	974.532	866.814
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>974.532</b>	<b>866.814</b>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LA VORO SUBORDINATO	<b>509.015</b>	<b>567.239</b>
D) DEBITI		
1) Obbligazioni		
2) Obbligazioni convertibili		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
4) Debiti vs. banche		
5) Debiti vs. altri finanziatori		
6) Acconti		
7) Debiti vs. fornitori	3.204.350	2.508.632
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
9) Debiti vs. imprese controllate	0	0
10) Debiti vs. imprese collegate	0	0
11) Debiti vs. controllanti	6.826.749	6.179.641
11bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.650.813	
11) Debiti tributari	301.865	239.914
12) Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	187.480	175.074
13) Altri debiti	1.232.049	4.343.948
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>13.403.307</b>	<b>13.447.210</b>
E) RATEI E RISCONTI	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>38.661.672</b>	<b>38.881.877</b>

**Casa di Cura Villa Donatello S.p.A.**

**CONTO ECONOMICO**

**1.1 - 31.12.2016 1.1 - 31.12.2015**

A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		18.585.885	14.240.950
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lav., semilav. e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi		1.218.047	4.292.287
	Totale	<u>19.803.932</u>	<u>18.533.237</u>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		(2.996.331)	(2.660.009)
7) Per servizi		(8.685.020)	(8.134.953)
8) Per godimento di beni di terzi		(753.394)	(824.948)
9) Per il personale:			
a. salari e stipendi		(2.885.475)	(3.232.085)
b. oneri sociali		(907.305)	(985.803)
c. trattamento di fine rapporto		(182.577)	(200.756)
d. trattamento di quiescenza e simili			
e. altri costi		(612.200)	(207.410)
10) Ammortamenti e svalutazioni:			
a. ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		(44.244)	(23.821)
b. ammortamento delle immobilizzazioni materiali		(1.654.547)	(1.663.549)
c. altre svalutazioni delle immobilizzazioni		0	0
d. svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circ. e disponibilità liquide		(28.620)	(29.593)
11) Variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		17.113	(3.172)
12) Accantonamenti per rischi		(150.729)	0
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		(1.109.851)	(1.411.275)
	Totale	<u>(19.993.182)</u>	<u>(19.377.374)</u>
	<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<u>(189.250)</u>	<u>(844.137)</u>
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni		0	0
16) Altri proventi finanziari:			
a. da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		0	0
b. da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c. da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d. proventi diversi dai precedenti		6.790	9.114
17) Interessi ed altri oneri finanziari:			
a. da debiti vs. imprese controllate e collegate		0	(39.022)
b. da debiti vs. controllanti		(48.600)	(63.660)
c. da altri debiti		(112.873)	(73)
	Totale	<u>(154.683)</u>	<u>(93.641)</u>
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
18) Rivalutazioni:			
a. di partecipazioni			
b. di immobilizzaz. finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
c. di titoli iscritti nell'attivo circ. che non costituiscono partecipazioni			
19) Svalutazioni:			
a. di partecipazioni			
b. di immobilizzaz. finanziarie che non costituiscono partecipazioni			
c. di titoli iscritti nell'attivo circ. che non costituiscono partecipazioni			
	Totale delle rettifiche	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + C + D)</b>	<u>(343.932)</u>	<u>(937.777)</u>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio			
a. correnti		0	0
b. anticipate		118.138	728.120
23) <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>		<u>(225.794)</u>	<u>(209.657)</u>

## NOTA INTEGRATIVA

### 1. CRITERI GENERALI

Il bilancio d'esercizio è stato redatto nel rispetto delle vigenti norme di legge; in particolare i principi contabili ed i criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 Codice Civile.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe previste al comma 4 dell'art. 2423 ed al comma 2 dell'art. 2423 bis del Codice Civile.

### 2. CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati nella redazione del presente bilancio sono conformi a quanto previsto dagli artt.2423 C.C. e seguenti, interpretati ed integrati dai Principi Contabili revisionati o emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità, applicabili ai bilanci chiusi a partire dal 31 dicembre 2014.

I principi contabili applicati di seguito sono quelli entrati in vigore in data 1 gennaio 2016, a seguito delle disposizioni introdotte dal D. Lgs. 139/2015, che ha recepito la Direttiva 2013/34/UE (c.d. Direttiva "*Accounting*") e ha riformulato la disciplina dei bilanci d'esercizio delle società di capitali relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 1° gennaio 2016. Le modifiche dettate dalla riforma introducono regole contabili tendenzialmente più simili agli IAS/IFRS, nell'intento di aumentare la chiarezza e la comparabilità dei bilanci.

Per quanto riguarda la Società Villa Donatello, le variazioni riguardano la "gestione straordinaria", a seguito dell'eliminazione della voce E) "proventi e oneri straordinari" del Conto Economico.

Le componenti economiche straordinarie non vengono più indicate separatamente in bilancio, ma se ne dovrà dare informativa adeguata in nota integrativa.

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

Eventuali variazioni rispetto all'esercizio precedente saranno evidenziate nella Nota Integrativa, relativamente al commento delle singole voci di bilancio oggetto di riclassifica a seguito dell'introduzione dei Nuovi Principi Contabili.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Sono costituite da spese aventi utilità pluriennale contabilizzate al costo di acquisto aumentato degli oneri accessori. I relativi ammortamenti, imputati a diretta riduzione dello stesso, sono determinati in relazione alla natura dell'onere ed alla sua prevista utilità futura. Qualora la durata di tale utilità non sia immediatamente determinabile, l'ammortamento viene effettuato in cinque anni.

### **Immobilizzazioni materiali**

Sono costituite da beni aventi durata pluriennale e sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e delle rivalutazioni per conguaglio monetario, effettuate in esercizi precedenti, secondo quanto previsto dalla Legge 576 del 2 dicembre 1975, dalla Legge 413 del 30.12.1991 e dalla Legge 72 del 19 marzo 1983 ed al netto dei fondi di ammortamento.

Nel caso si verificano perdite durevoli di valore, si provvede ad effettuare la svalutazione del cespite al fine di allinearlo al valore che si ritiene recuperabile. Negli esercizi successivi qualora vengano meno gli elementi di cui sopra, il valore di bilancio verrà ripristinato. A tale scopo, la Società provvede ad incaricare annualmente un esperto esterno in possesso dei necessari requisiti al fine di redigere una valutazione degli immobili iscritti a bilancio.

I costi di manutenzione e riparazione che non comportano incrementi patrimoniali sono spesati nell'esercizio.

Gli ammortamenti vengono accantonati dall'esercizio di entrata in funzione dei cespiti, a quote costanti, sulla base delle aliquote ordinarie, ritenute rappresentative della vita utile dei cespiti stessi e ridotte alla metà per quelli acquisiti nell'esercizio. Gli ammortamenti sono calcolati anche per i cespiti temporaneamente non utilizzati.

Se il valore residuo stimato al termine della vita utile, e aggiornato periodicamente, risulta uguale o superiore al costo dell'immobilizzazione, il cespite non viene ammortizzato.

Per le immobilizzazioni rappresentanti un'unità economico-tecnica sono stati individuati i valori dei singoli cespiti che le compongono e la specifica vita utile di ognuno. Analogamente nel caso l'immobilizzazione comprenda componenti, pertinenze o accessori aventi vita utile diversa dal cespite principale, purché tale separazione non sia praticabile o significativa.

Le immobilizzazioni materiali per le quali è altamente probabile la vendita nell'esercizio successivo vengono riclassificate in un'apposita voce dell'attivo circolante.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per ciascuna categoria di cespiti sono riportate nella tabella seguente:

<i>Categoria</i>	<i>Aliquota Ammortamento</i>
Attrezzatura generica	25%
Attrezzatura specifica	13%
Impianti generici	10%
Mobili e Arredi	10%
Hardware	20%
Automezzi	25%

### Valore recuperabile delle Immobilizzazioni

La società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore attestante che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore in base a quanto previsto dall'OIC 9. Se tale indicatore dovesse sussistere, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione (maggiore tra valore d'uso e valore equo) ed effettua una svalutazione soltanto se questo risulta inferiore al corrispondente valore netto contabile. In

assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile. Se e nella misura in cui negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario, rettificato degli ammortamenti non effettuati per effetto della svalutazione stessa, ad eccezione che per l'avviamento e gli oneri pluriennali, per i quali non è possibile procedere con il ripristino.

### **Immobilizzazioni Finanziarie (Partecipazioni)**

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Nel caso di verificata perdita durevole di valore, si provvede ad effettuare la svalutazione della partecipazione al fine di allinearla al valore che si ritiene recuperabile. Negli esercizi successivi qualora vengano meno gli elementi di cui sopra, il valore di bilancio verrà ripristinato.

I dividendi vengono iscritti nel momento in cui sorge il relativo diritto di credito in seguito alla delibera di distribuzione da parte dell'assemblea della società partecipata. A seguito di tale erogazione viene verificato il permanere della recuperabilità del valore della partecipazione.

### **Rimanenze**

Le rimanenze finali di magazzino sono valutate all'ultimo costo di acquisto.

### **Crediti**

I crediti sono iscritti al valore nominale, ricondotto al presumibile valore di realizzo. I crediti relativi ai ricavi per vendita di beni o prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento nel quale il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e il trasferimento sostanziale e non solo formale della proprietà è avvenuto.

I crediti originati da altre motivazioni vengono iscritti solo quando sussiste giuridicamente il titolo al credito.

L'importo contabilizzato viene ridotto tramite lo stanziamento di un fondo svalutazione a seguito di valutazioni sulla recuperabilità del valore del credito basate sull'analisi delle singole posizioni e della rischiosità complessiva del monte crediti, cioè a copertura di perdite sia per situazioni di inesigibilità già manifestatesi ma non ancora definitive, sia per situazioni non ancora manifestatesi ma che l'esperienza e la conoscenza del settore nel quale opera l'azienda inducono a ritenere intrinseche nei saldi contabili.

I crediti vengono cancellati dal bilancio solo nel caso di estinzione dei diritti contrattuali sui flussi finanziari o nel caso la titolarità degli stessi diritti sia stata trasferita insieme sostanzialmente a tutti i rischi connessi al credito. I crediti prescritti sono stati annullati con l'utilizzo del relativo fondo svalutazione.

La Società, in ottemperanza ai principi previsti dall'art. 2423 comma 3-bis, non ha utilizzato il criterio del costo ammortizzato e la connessa attualizzazione nella valutazione dei Crediti. In particolare tale deroga è stata applicata ai crediti con scadenza inferiore ai 12 mesi e, nel caso di crediti con scadenza superiore ai 12 mesi, quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. In accordo alle disposizioni transitorie emanate dall'Organismo Italiano di Contabilità, la Società si è avvalsa anche della facoltà di non determinare il costo ammortizzato per crediti già esistenti alla data del 31 dicembre 2015.

### **Disponibilità liquide**

I saldi dei conti bancari tengono conto di tutti gli assegni emessi e dei bonifici disposti entro la data di chiusura dell'esercizio e degli incassi accreditati nei conti prima della chiusura dell'esercizio, anche se la relativa documentazione bancaria è pervenuta nell'esercizio successivo.

I depositi bancari, postali e gli assegni vengono valutati al valore di presumibile realizzo, mentre le disponibilità giacenti in cassa al loro valore nominale.

I depositi bancari iscritti in tale voce fanno riferimento esclusivo a depositi a vista.

### **Ratei e risconti**

I ratei ed i risconti attivi sono determinati secondo il principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti attivi e passivi sono determinati secondo il principio della competenza temporale.

Al termine dell'esercizio viene verificato che le condizioni che hanno portato all'iscrizione del rateo o risconto siano ancora valide, sia rispetto al trascorrere del tempo che alla recuperabilità dell'importo iscritto, così da apportare le eventuali rettifiche di valore derivanti.

I ratei attivi vengono valutati secondo il criterio del valore di presumibile realizzo, mentre i ratei passivi sono rilevati al valore nominale e per i risconti attivi viene analizzato il futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

### **Patrimonio Netto**

Nella voce vengono iscritti gli apporti eseguiti dai soci all'atto della costituzione e successivamente, gli utili di esercizi precedenti non distribuiti, accantonati in un'apposita riserva, e l'utile dell'esercizio, nonché le altre riserve eventualmente costituite; nella voce vengono anche iscritte, con segno negativo, le eventuali perdite dell'esercizio e di esercizi precedenti in attesa di sistemazione.

Le riserve costituenti il Patrimonio Netto si distinguono a seconda della loro disponibilità (ad es. possibilità di utilizzazione per aumenti di capitale o copertura perdite) e distribuibilità (possibilità di utilizzarle per erogare dividendi ai soci). In particolare, non sono distribuibili la riserva legale e la parte di riserva da soprapprezzo azioni corrispondente all'importo mancante alla riserva legale per raggiungere il limite di un quinto del capitale sociale.

### **Fondi rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e di competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

In particolare, i rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono iscritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota Integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento.

Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria, finanziaria o straordinaria) secondo il criterio della classificazione per natura.

### **Fondo trattamento di fine rapporto**

E' calcolato a norma dell'art. 2120 del C.C. e rappresenta l'effettivo debito maturato a fine esercizio nei confronti del personale dipendente.

L'iscrizione avviene al netto degli acconti erogati ai dipendenti nell'esercizio o in esercizi precedenti, nonché delle quote versate a fondi esterni ed al lordo delle rivalutazioni previste dalla legge 29 maggio 1982 n.297 e successive modifiche e integrazioni.

### **Debiti**

Sono iscritti al valore nominale. I debiti tributari risultano congrui a coprire le passività per imposte di competenza dell'esercizio.

La voce D14 "altri debiti" comprende, tra l'altro, i debiti verso le imprese soggette a comune controllo (cd. imprese sorelle), diverse dalle imprese controllate, collegate o controllanti.

La Società, in ottemperanza ai principi previsti dall'art. 2423 comma 3-bis, non ha utilizzato il criterio del costo ammortizzato e la connessa attualizzazione nella valutazione dei Debiti. In particolare tale deroga è stata applicata ai debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi e, nel caso di debiti con scadenza superiore ai 12 mesi, quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. In accordo alle disposizioni transitorie emanate dall'Organismo Italiano di Contabilità, la Società si è avvalsa anche della facoltà di non determinare il costo ammortizzato per debiti già esistenti alla data del 31 dicembre 2015.

### **Conti d'ordine**

La nuova normativa ha abrogato l'art. 2424 comma 3 c.c. che prevedeva l'esposizione dei conti d'ordine in calce allo Stato Patrimoniale. Permane l'obbligo di informativa in nota integrativa delle garanzie prestate, direttamente o indirettamente, a terzi per debiti altrui, distinguendo tra fidejussioni, avalli, altre garanzie personali e garanzie reali, con l'indicazione, per ciascun tipo, delle garanzie prestate a favore di imprese controllate, controllanti e sottoposte al comune controllo. Comprendono, inoltre, gli impegni significativi assunti nei confronti di terzi ed il valore dei beni di terzi eventualmente detenuti, a qualsiasi titolo, dalla società o beni della società eventualmente detenuti da terzi.

Le garanzie prestate vengono espresse in maniera distinta rispetto agli altri conti d'ordine (impegni, garanzie ricevute, beni di terzi presso la società, beni della società presso terzi).

I rischi per le garanzie prestate vengono rilevati al valore contrattuale, gli impegni assunti, al loro valore nominale, mentre i beni di terzi al valore nominale o al valore corrente o a quello desumibile dalla documentazione a seconda dei casi in oggetto.

I beni strumentali oggetto di leasing sono iscritti in Bilancio secondo la corretta impostazione contabile che prevede la contabilizzazione dei canoni di leasing e degli interessi fra i costi dell'esercizio e l'indicazione delle rate a scadere nei Conti d'Ordine fra gli impegni.

## Costi e Ricavi

Sono rilevati secondo il principio della competenza economica con l'iscrizione dei relativi ratei e risconti.

## Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate in conformità della vigente normativa fiscale e sono espese nello Stato Patrimoniale, nella voce del passivo denominata "Debiti tributari" al netto degli eventuali acconti d'imposta versati nell'esercizio. Nel conto economico sono iscritte alla voce 22 imposte sul reddito d'esercizio. Le eventuali imposte differite o anticipate, calcolate sulle sole differenze temporanee fra il risultato d'esercizio e l'imponibile fiscale, all'aliquota fiscale vigente per il periodo d'imposta successivo, vengono appostate rispettivamente nel Fondo imposte differite iscritto nel passivo fra i Fondi rischi e oneri e nei Crediti verso altri dell'attivo circolante.

A partire dal presente esercizio sono state contabilizzate le imposte anticipate relative alla perdita fiscale dell'anno, in considerazione del fatto che la consolidante potrà recuperarle, a fronte dei redditi imponibili positivi conseguiti, attraverso le modalità e le condizioni pattuite nel contratto di consolidato fiscale.

Nello stato patrimoniale la posta è registrata tra i crediti per imposte anticipate e solo quando verrà formalmente richiesto e concesso dalla Consolidante il riconoscimento del trasferimento del *tax-asset* lo stesso assumerà la natura di credito.

Le imposte anticipate vengono iscritte soltanto se esistono ragionevoli probabilità di recupero e sono conosciuti i tempi di riversamento dei relativi benefici.

## 3. COMMENTI ALLE VOCI DEL BILANCIO

Di seguito vengono illustrate le voci dello Stato Patrimoniale e le loro variazioni rispetto a quelle risultanti al 31 dicembre 2015.

Tutti gli importi, se non diversamente indicato, sono espressi in Euro.

### IMMOBILIZZAZIONI

#### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

La movimentazione delle immobilizzazioni immateriali è riportata di seguito:

Dettaglio beni immateriali	Beni immateriali	Totale
<b>Costo storico</b>	<b>103.337</b>	<b>103.337</b>
Precedenti rivalutazioni (svalutazioni)		
Precedenti ammortamenti	(41.398)	(41.398)
<b>Valore al 31.12.2015</b>	<b>61.939</b>	<b>61.939</b>
Incrementi dell'esercizio	71.624	71.624
Decrementi dell'esercizio		
Rivalutazioni dell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio	(44.244)	(44.244)
Svalutazioni dell'esercizio		
<b>Valore al 31.12.2016</b>	<b>89.319</b>	<b>89.319</b>

I decrementi si riferiscono esclusivamente agli ammortamenti di competenza dell'esercizio.

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

La composizione e la movimentazione intervenuta nell'esercizio, maggiormente dettagliati in un allegato prospetto, si possono così riepilogare:

Dettaglio immobilizzazioni	Immobile	Impianti e Macchinario	Altri beni	Totale
<b>Costo storico</b>	<b>37.094.849</b>	<b>10.501.544</b>	<b>1.994.915</b>	<b>49.591.308</b>
Precedenti rivalutazioni (svalutazioni)	(1.185.249)			(1.185.249)
Precedenti ammortamenti	(8.882.508)	(6.995.922)	(1.573.521)	(17.451.951)
<b>Valore al 31.12.2015</b>	<b>27.087.092</b>	<b>3.505.622</b>	<b>421.394</b>	<b>31.014.108</b>
Acquisizioni dell'esercizio	29.169	193.173	62.811	285.152
Spostamento di voci				
Alienazioni dell'esercizio			(23.305)	(23.305)
Rivalutazioni dell'esercizio				
Ammortamenti dell'esercizio	(934.389)	(626.050)	(94.108)	(1.654.547)
Altre rettifiche			20.862	20.862
Svalutazioni dell'esercizio				
<b>Valore al 31.12.2016</b>	<b>26.181.872</b>	<b>3.072.744</b>	<b>387.653</b>	<b>29.642.269</b>

In virtù del fatto che il valore di mercato dell'immobile emerso dalla valutazione svolta dagli esperti esterni incaricati è pari a Euro 30.320.000, e quindi superiore al valore netto contabile, non si è proceduto a nessuna svalutazione.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono quelle ordinarie, ritenute rappresentative del naturale deperimento dei beni e sono ridotte al 50% per il primo anno.

Non sono stati effettuati ammortamenti anticipati.

Sulle immobilizzazioni materiali ed immateriali non sussistono gravami, restrizioni o vincoli al libero uso dei cespiti.

### IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

#### PARTECIPAZIONI

Il saldo della voce ammonta a Euro 77 e si riferisce esclusivamente ad una quota nella COPAG S.p.a. con sede in via Lucrezio Caro n.67, Roma, e capitale sociale di Euro 1.500.000,00.

Il costo a suo tempo sostenuto per l'acquisto della partecipazione pari a Lire 150.000 corrisponde, alla data odierna, al valore nominale di Euro 450 e a n. 300 azioni, corrispondenti allo 0,03% del capitale sociale.

La quota nella Società consortile a r.l. Città della Salute, posta in liquidazione nel mese di maggio 2015, è stata cancellata a seguito del riparto finale di liquidazione, deliberato con relativa Assemblea dell'11 febbraio 2016, e cancellazione dal Registro delle Imprese.

#### CIRCOLANTE

#### RIMANENZE

<b>31.12.2015</b>	<b>645.533</b>
Variazione	17.113
<b>31.12.2016</b>	<b>662.646</b>

Le rimanenze di magazzino sono costituite da prodotti destinati ad uso interno.  
I dettagli dei saldi e delle variazioni intervenute nell'esercizio sono riportati di seguito:

	31.12.2015	Variazioni	31.12.2016
Medicinali	175.543	4.140	179.683
Materiale sanitario	430.518	17.031	447.549
Protesi	39.472	(6.777)	32.695
Altre rimanenze	0	2.718	2.718
	<b>645.533</b>	<b>17.113</b>	<b>662.646</b>

La consistenza delle giacenze di magazzino al 31 dicembre 2016 aumenta leggermente rispetto all'esercizio precedente, a seguito dell'acquisto di medicinali e materiale sanitario dal Centro Oncologico Fiorentino, posto in liquidazione volontaria nel mese di giugno 2016.

La valutazione è stata effettuata a costi specifici ed il valore complessivo delle rimanenze non differisce da quello ottenibile utilizzando i costi correnti alla chiusura dell'esercizio.

La Società ha effettuato un inventario fisico delle merci in rimanenza al 31 dicembre 2016.

## CREDITI

### CREDITI VERSO CLIENTI

<b>31.12.2015</b>	<b>4.031.512</b>
Variazione	128.043
<b>31.12.2016</b>	<b>4.159.555</b>

La composizione dei saldi ed i dettagli della movimentazione intervenuta nel 2016 nei crediti commerciali e nei relativi fondi rischi sono riportati di seguito.

	31.12.2015	Incrementi/ accantonamenti	Decrementi/ utilizzi	31.12.2016
Clienti privati e Asl.	5.217.601			5.410.974
Fatture da emettere	392.890			74.983
Clienti in contenzioso	195.310			184.318
<b>Totale crediti</b>	<b>5.805.801</b>			<b>5.670.275</b>
Fondo svalutazione crediti	(1.774.289)	28.620	(292.639)	(1.510.720)
<b>Totale finale</b>	<b>4.031.512</b>			<b>4.159.555</b>

Le competenze maturate nei confronti dell'ASL e dell'Azienda Careggi sino al 31 dicembre 2016, e non ancora incassate, sono classificate tra le fatture da emettere.

L'utilizzo del fondo svalutazione crediti avvenuto nell'esercizio è dovuto a crediti non più esigibili.

L'incremento del fondo rischi su crediti si riferisce alla quota dello 0,5% fiscalmente deducibile. Il decremento è relativo all'utilizzo del medesimo fondo.

Il fondo complessivo è da ritenersi sufficiente alla copertura del rischio derivante dai crediti in contenzioso e dagli altri crediti.

Tutti i crediti sopra riportati si riferiscono a clienti residenti nel territorio italiano.

Tutti i crediti sono da considerarsi esigibili entro l'esercizio successivo.

#### **CREDITI VERSO CONTROLLANTI**

<b>31.12.2015</b>	<b>202.092</b>
Variazione	(165.076)
<b>31.12.2015</b>	<b>37.016</b>

L'importo si riferisce a crediti per imposte vantati nei confronti della controllante in virtù dell'adesione al Consolidato Fiscale di UnipolSai Assicurazioni.

Il contratto di Consolidato fiscale prevede il riconoscimento del 27,5% delle perdite fiscali cedute.

Dal 1° gennaio 2012 la Casa di Cura Villa Donatello è uscita dalla procedura di liquidazione IVA di gruppo e ha provveduto alle liquidazioni iva mensili in maniera autonoma.

#### **CREDITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI CONTROLLANTI**

<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>
Variazione	304.497
<b>31.12.2016</b>	<b>304.497</b>

Tale voce è stata introdotta dai nuovi schemi del Bilancio D.Lgs. 127/91, e pertanto non era presente al 31 dicembre dell'esercizio precedente. Il saldo si riferisce a crediti verso le società consociate Centro Oncologico Fiorentino, posta in liquidazione volontaria nel mese di giugno 2016, e Centro Florence.

#### **CREDITI TRIBUTARI**

<b>31.12.2015</b>	<b>142.595</b>
Variazione	117.268
<b>31.12.2016</b>	<b>259.863</b>

L'importo si riferisce prevalentemente all'acconto IRAP versato nel corso dell'esercizio per Euro 133.809 e per Euro 8.212 ad acconti di imposta.

#### **CREDITI VERSO ALTRI**

<b>31.12.2015</b>	<b>876.827</b>
Variazione	249.517
<b>31.12.2016</b>	<b>413.107</b>

L'analisi del saldo al 31 dicembre 2016, raffrontata con quella relativa all'esercizio precedente, è la seguente:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
<b>CREDITI VERSO CONSOCIATE:</b>		
C.F.O. Casa di Cura Villanova S.r.l per fatture da emettere	361.238	0
Centro Florence srl per fatture da emettere	63.184	0
<b>CREDITI VARI:</b>		
Crediti verso medici ante 2015	0	151.072
Note credito da ricevere	23.637	5.028
Depositi cauzionali	11.806	7.674
Incassi c/terzi	312.917	186.205
Costi anticipati	62.371	53.918
Altri minori	41.673	9.209
	<b>876.827</b>	<b>413.107</b>

I crediti verso le consociate Centro Oncologico Fiorentino in liquidazione e Centro Florence si riferiscono ad addebiti per personale distaccato ed altri servizi. I saldi di tali voci, nel presente bilancio, sono stati riclassificati nella voce di Stato Patrimoniale attivo 1.C.II.5 "Crediti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti".

#### **DISPONIBILITÀ LIQUIDE**

<b>31.12.2015</b>	<b>1.054.618</b>
Variazione	1.818.439
<b>31.12.2016</b>	<b>2.874.057</b>

Si tratta delle disponibilità liquide al 31 dicembre 2016 presso le casse della società, sia bancarie che monetarie.

#### **RATEI E RISCOINTI**

<b>31.12.2015</b>	<b>74.457</b>
Variazione	(9.582)
<b>31.12.2015</b>	<b>64.875</b>

Il saldo dei risconti attivi al 31 dicembre 2016 si riferisce a canoni di noleggio e manutenzione, pagamenti polizze assicurative ed abbonamenti con competenza 2016.

Non sussistono risconti attivi con durata superiore ad un anno.

#### **CONTI D'ORDINE**

##### **BENI IN LEASING**

L'importo dei canoni di leasing a scadere ammonta ad Euro 787.064. Sulla base dei contratti in essere, la scadenza ultima dei contratti medesimi è relativa all'esercizio 2021.

Si riporta, di seguito, il prospetto dei beni in leasing così come richiesto dall'art. 2427 n. 22 del Codice Civile.

#### UTILI DA DESTINARE A RISERVA PER RIVALUTAZIONE MONETARIA

Gli importi di Euro 57.888 ed Euro 220.906 si riferiscono alle riserve di rivalutazione monetaria ex Legge 576 del 1975 e Legge 72 del 1983, utilizzate a copertura di perdite di esercizio che, ai sensi dell'art. 6 della Legge 72/83 dovranno essere reintegrate o ridotte in misura corrispondente con delibera dell'Assemblea Straordinaria al fine di poter procedere alla distribuzione degli utili di esercizio.

#### BENI DI TERZI

<b>31.12.2015</b>	<b>542.146</b>
Variazione	151.204
<b>31.12.2016</b>	<b>693.350</b>

L'importo si riferisce a materiale sanitario e protesico di proprietà di aziende fornitrici e giacente presso di noi in conto deposito.

#### PATRIMONIO NETTO

Le variazioni intervenute negli esercizi dal 2013 al 2016 nei conti di patrimonio netto sono dettagliate nel seguente prospetto:

	Capitale sociale	Versamenti in c/capitale	Riserva straordinaria	Riserva Legale	Risultato di esercizio	Avanzo di fusione	Totale
<b>31.12.2013</b>	<b>361.200</b>	<b>22.367.038</b>	<b>1.231.621</b>	<b>72.240</b>	<b>(2.885.883)</b>	<b>5.611.746</b>	<b>26.757.961</b>
Delibera assemblea del 13.4.2014		(2.885.883)			2.885.883		
Risultato di esercizio al 31.12.2014					(2.547.691)		
<b>31.12.2014</b>	<b>361.200</b>	<b>19.481.155</b>	<b>1.231.621</b>	<b>72.240</b>	<b>(2.547.691)</b>	<b>5.611.746</b>	<b>24.210.271</b>
Delibera assemblea del 11.4.2015		(2.547.691)			2.547.691		
Risultato di esercizio al 31.12.2015					(209.657)		
<b>31.12.2015</b>	<b>361.200</b>	<b>16.933.463</b>	<b>1.231.621</b>	<b>72.240</b>	<b>(209.657)</b>	<b>5.611.746</b>	<b>24.000.613</b>
Delibera assemblea del 5.4.2016		(209.657)			209.657		
Risultato di esercizio al 31.12.2016					(225.794)		
<b>31.12.2016</b>	<b>361.200</b>	<b>16.723.806</b>	<b>1.231.621</b>	<b>72.240</b>	<b>(225.794)</b>	<b>5.611.746</b>	<b>23.774.819</b>

Il Capitale Sociale risulta essere composto da n. 70.000 azioni del valore unitario di Euro 5,16 nominali interamente sottoscritte, per un totale di Euro 361.200.

Al 31 dicembre 2016 il Capitale sociale, risulta interamente versato e le azioni sono interamente possedute dalla UnipolSai Spa con sede in Bologna, via Stalingrado 45.

La voce "avanzo di fusione", nel prospetto di bilancio collocata fra le altre riserve, si è formata a seguito delle fusioni di Analisi Mediche ed Immunoematologiche Donatello e di Tarò nell'esercizio 2004.

In ottemperanza alle disposizioni dell'art. 2427 n.7 bis del C.C. di seguito si riporta prospetto in cui sono indicate le voci di patrimonio netto, con la loro utilizzazione e distribuibilità.

Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzazione nei tre esercizi precedenti
<b>Capitale Sociale</b>	361.200	-----	-----	
<b>Riserve di Capitale</b>				
Versamenti dei soci	16.723.806	Per copertura perdite, per aumento di capitale, per distribuzione ai soci	16.723.806	5.643.231
<b>Riserve di utili</b>				
Riserva legale	72.240	Per copertura perdite	72.240	0
Riserva straordinaria	1.231.621	Per copertura perdite, per aumento di capitale, per distribuzione ai soci	348.350	
<b>Altre riserve</b>				
Avanzo di fusione da Analisi Mediche Donatello	346.151	Per distribuzione ai soci	346.151	-----
Avanzo di fusione da Taro Srl	5.265.595	Per distribuzione ai soci	5.265.595	-----

La quota non disponibile della riserva straordinaria si riferisce alle somme con cui dovranno essere ricostituite le Riserve di rivalutazione monetaria ex L. 576 del 1975 e L. 72 del 1983, utilizzate in esercizi precedenti per copertura di perdite, rispettivamente per Euro 57.888 e Euro 220.906 oltre a maggiori ammortamenti fiscalmente dedotti per Euro 604.477, per un totale di Euro 883.271.

## **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

### **ALTRI FONDI**

I due fondi esistenti al 31 dicembre dell'esercizio precedente sono stati costituiti nell'esercizio 2013. Il fondo rischi per futuro rinnovo contrattuale è stato utilizzato per Euro 21 mila circa ed il fondo per rischi assicurativi è stato utilizzato per Euro 22 mila circa.

Il fondo "rischi e oneri futuri" è stato costituito a seguito per un accantonamento relativo a riorganizzazione del personale dipendente.

La composizione è la seguente:

<b>Fondo</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Accantonamento a fondo rischi per futuro rinnovo contrattuale	391.487	370.487
Accantonamento a fondo rischi per copertura rischio sinistri assicurativi	475.328	453.316
Rischi e oneri futuri	0	150.729
<b>Totale fondi al 31 dicembre 2016</b>	<b>866.814</b>	<b>974.532</b>

## **TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO**

La movimentazione intervenuta nell'esercizio nel Fondo trattamento di fine rapporto è stata la seguente:

<b>31.12.2015</b>	<b>567.239</b>
Accantonamenti dell'esercizio	266.905
Utilizzi	(325.128)
<b>31.12.2016</b>	<b>509.015</b>

Gli utilizzi si riferiscono al trattamento di fine rapporto erogato ai dipendenti usciti dall'azienda ed alle anticipazioni erogate a dipendenti ancora in forza. Le altre variazioni sono rappresentate

invece dalla detrazione dell'imposta sostitutiva dell'11% calcolata sull'importo della rivalutazione.

Il Fondo per trattamento di fine rapporto si riferisce all'importo del Tfr maturato al 31 dicembre 2006 nei confronti dei dipendenti attualmente in forza e rivalutato al 31 dicembre 2012, così come previsto dall'art. 2120 del C.C.

Il trattamento di fine rapporto maturato a partire dal 1° gennaio 2007 viene versato periodicamente, in applicazione delle nuove disposizioni di legge, all'apposito fondo istituito presso l'INPS o in alternativa, a seguito dell'eventuale opzione esercitata dai dipendenti, a forme di previdenza complementare.

## **DEBITI**

Tutti i debiti risultano pagabili entro l'esercizio successivo.

### **DEBITI VERSO FORNITORI**

<b>31.12.2015</b>	<b>2.508.632</b>
Variazione	616.732
<b>31.12.2016</b>	<b>3.204.350</b>

Il dettaglio del saldo al 31 dicembre 2016 confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
<i>FORNITORI COMMERCIALI</i>	1.327.134	1.748.775
<i>FATTURE DA RICEVERE</i>	1.181.498	1.455.575
	<b>2.508.632</b>	<b>3.204.350</b>

### **DEBITI VERSO CONTROLLANTI**

<b>31.12.2015</b>	<b>6.179.641</b>
Variazione	238.389
<b>31.12.2016</b>	<b>6.826.749</b>

Il saldo al 31 dicembre 2016 si riferisce a debiti per fatture ricevute e da ricevere nei confronti della controllante UnipolSai Spa per Euro 1.426.749 ed a due finanziamenti a titolo oneroso accessi dalla controllante alle seguenti condizioni:

- Il primo acceso nel mese di agosto 2010 di importo pari a Euro 600.000 erogato a condizioni di mercato (tasso *euribor* a tre mesi maggiorato di uno *spread* dell'1,45%),
- Il secondo acceso il 3 maggio 2012 con un primo versamento di Euro 250.000 e con i successivi effettuati nell'esercizio 2012 e 2013 per complessivi Euro 4.800.000, erogati a fronte delle spese per i lavori di ristrutturazione di Villa Vittoria, così come illustrato nella relazione sulla gestione. Le condizioni applicate sono tasso *euribor* con uno *spread* dell'1,20%. E' previsto un periodo di rimborso di questo finanziamento in 15 anni, con decorrenza dall'inizio dell'attività nell'immobile oggetto di ristrutturazione.

### **DEBITI VERSO IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLE CONTROLLANTI**

<b>31.12.2015</b>	<b>0</b>
Variazione	1.650.813
<b>31.12.2016</b>	<b>1.650.813</b>

Tale voce è stata introdotta dai nuovi schemi del Bilancio D.Lgs. 127/91, e pertanto non era presente al 31 dicembre dell'esercizio precedente. Il saldo si riferisce esclusivamente a debiti verso la consociata Centro Oncologico Fiorentino, posta in liquidazione volontaria nel mese di giugno 2016.

#### DEBITI TRIBUTARI

<b>31.12.2015</b>	<b>239.914</b>
Variazione	61.951
<b>31.12.2016</b>	<b>301.865</b>

L'analisi del saldo al 31 dicembre 2016 raffrontata con quello relativo all'esercizio precedente, è la seguente:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
<i>Erario per ritenute d'acconto redditi lavoro dipendente</i>	129.011	139.528
<i>Erario per ritenute d'acconto redditi lavoro autonomo</i>	98.220	109.007
<i>Iva da versare</i>	12.682	53.330
	<b>239.914</b>	<b>301.865</b>

#### DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA SOCIALE

<b>31.12.2015</b>	<b>175.074</b>
Variazione	12.406
<b>31.12.2016</b>	<b>187.480</b>

Il dettaglio del saldo al 31.12.2016, confrontato con quello dell'esercizio precedente, è il seguente:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
<i>INPS</i>	169.451	175.190
<i>INAIL</i>	(4.272)	0
<i>Fondi per previdenza integrativa</i>	9.895	12.290
<b>TOTALE</b>	<b>175.074</b>	<b>187.480</b>

#### ALTRI DEBITI

<b>31.12.2015</b>	<b>4.343.948</b>
Variazione	(3.111.899)
<b>31.12.2016</b>	<b>1.232.049</b>

L'analisi del saldo al 31 dicembre 2016, raffrontato con quello relativo all'esercizio precedente, è il seguente:

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
<i>VERSO DIPENDENTI:</i>		
Per stipendi mese dicembre	184.047	172.616
Per ferie maturate e non godute	594.002	531.433
Per premio incentivazione	33.814	33.814
Altri debiti	4.002	3.036
Per ritenute sindacali da versare	1.225	676
Per competenze dicembre da erogare	22.037	69.217
<i>ALTRI DEBITI</i>		
C.O.F.	1.644.023	
Altre aziende del Gruppo UnipolSai	242.139	
UnipolSai Assicurazioni (già UnipolSai RE)	1.064.074	
Depositi cauzionali degenti e intramoenia	241.915	
Debito per somme da rimborsare	0	24.177
Acconti su ricoveri	43.820	49.176
Debiti verso medici	0	16.887
Debiti incasso cc/terzi USL e Careggi	0	(450.425)
Altri per incasso conto terzi	716.032	609.282
Accrediti da assicurazioni da dettagliare	176.573	121.998
Altri debiti vari	3.202	50.151
	<b>4.343.948</b>	<b>1.232.049</b>

Il debito verso la consociata Centro Oncologico Fiorentino in liquidazione, nel presente bilancio, è stato iscritto nella voce dello Stato Patrimoniale passivo D.11 bis) "Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti".

Il debito verso UnipolSai è stato iscritto nella voce dello Stato Patrimoniale passivo D.11 "Debiti verso controllanti".

### RATEI E RISCOINTI

Al 31 dicembre 2016 non esistono ratei o risconti passivi.

### CONTO ECONOMICO

Vengono ora illustrate le principali voci del Conto Economico e le loro variazioni rispetto a quelle del 2015. Non sono commentate le voci che hanno già avuto spiegazione nella loro contropartita di Stato Patrimoniale o nella Relazione sulla gestione, alla quale facciamo riferimento.

### VALORE DELLA PRODUZIONE

#### **RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

<b>31.12.2015</b>	<b>14.240.950</b>
Variazione	4.344.935
<b>31.12.2016</b>	<b>18.585.885</b>

La ripartizione dei ricavi derivanti dalle prestazioni sanitarie erogate dalla Casa di Cura confrontate con l'esercizio precedente, è la seguente:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>RICAVI PER DEGENZE E CHIRURGIA AMBULATORIALE</i>	8.322.058	10.449.834
<i>RICAVI ATTIVITA' INTRAMURARIA</i>	1.369.999	0
<i>RICAVI PER SPECIALISTICA ESTERNA</i>	4.548.893	8.136.050
<b>TOTALE</b>	<b>14.240.950</b>	<b>18.585.885</b>

La composizione dei ricavi e la loro variazione rispetto all'esercizio precedente sono stati più ampiamente dettagliati nella relazione sulla gestione.

#### **ALTRI RICAVI**

<b>31.12.2015</b>	<b>4.292.287</b>
Variazione	(3.074.240)
<b>31.12.2016</b>	<b>1.218.047</b>

L'analisi dell'importo relativo al 2015 confrontato con l'esercizio precedente è il seguente:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Consociata Centro Oncologico Fiorentino per personale distaccato</i>	361.074	176.231
<i>Consociata Centro Florence srl per personale distaccato</i>	62.984	48.738
<i>Consociata Tenute del Cerro per personale distaccato</i>	0	19.169
<i>Buoni mensa</i>	18.226	17.275
<i>Recupero bolli</i>	77.484	90.454
<i>Riaddebito prestazioni professionali mediche a pazienti</i>	2.896.322	355.574
<i>Altri recuperi di spese</i>	440.146	109.174
<i>Sopravvenienze attive</i>	436.052	399.304
	<b>4.292.287</b>	<b>1.218.047</b>

All'interno di tale voce sono incluse anche le sopravvenienze attive, come indicato dai nuovi principi contabili, mentre nel bilancio dell'esercizio precedente tali ricavi erano inseriti nella voce E "Proventi e Oneri straordinari" del Conto Economico. La variazione della voce "riaddebito prestazioni professionali mediche a pazienti" è dovuta alla riclassificazione, nei ricavi caratteristici, delle prestazioni di "business", mentre in questa sezione sono inclusi solo i riaddebiti ai medici.

#### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

##### **PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

<b>31.12.2015</b>	<b>2.660.009</b>
Variazione	336.322
<b>31.12.2016</b>	<b>2.996.331</b>

L'importo relativo al 2016, confrontato con l'esercizio precedente, si dettaglia come segue:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Medicinali</i>	738.659	748.785
<i>Materiale sanitario</i>	1.125.635	1.175.176
<i>Endoprotesi</i>	568.792	825.609
<i>Emoderivati e gas</i>	85.115	99.354
<i>Altri minori</i>	139.485	147.406
<i>Acquisti materiali per radiologia</i>	2.324	0
	<b>2.660.009</b>	<b>2.996.331</b>

#### **SERVIZI**

<b>31.12.2015</b>	<b>8.134.953</b>
Variazione	550.067
<b>31.12.2016</b>	<b>8.685.020</b>

L'analisi dell'importo relativo al 2016 è la seguente:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Energia elettrica</i>	230.420	232.212
<i>Acqua</i>	45.003	43.613
<i>Telefoniche</i>	50.201	55.169
<i>Smaltimento rifiuti speciali e tasse</i>	88.460	95.752
<i>Pulizia, lavanderia e servizi mensa</i>	621.734	655.472
<i>Gas per riscaldamento</i>	73.559	76.530
<i>Consulenze tecniche e commerciali</i>	116.219	74.403
<i>Prestazioni professionali sanitarie, infermieristiche e diagnostica esterna</i>	4.981.617	5.834.387
<i>Prestazioni notarili e legali</i>	52.489	55.740
<i>Assicurazioni</i>	291.361	241.129
<i>Servizi interbancari</i>	63.943	0
<i>Compensi amministratori, sindaci e revisori</i>	111.003	169.758
<i>Servizi vari, commerciali e altri diversi</i>	141.276	181.211
<i>Costi per manutenzioni</i>	734.831	717.351
<i>Personale distaccato di terzi</i>	332.930	101.792
<i>Spese di rappresentanza, viaggi, spese promozionali e pubblicità</i>	22.035	75.449
<i>Altri minori</i>	177.872	75.052
<b>Totale</b>	<b>8.134.953</b>	<b>8.685.020</b>

I costi per servizi interbancari sono state inseriti nella sezione C "Proventi ed Oneri Finanziari" del Conto Economico.

#### **PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI**

<b>31.12.2015</b>	<b>824.948</b>
Variazione	(71.554)
<b>31.12.2016</b>	<b>753.394</b>

Si dettagliano come segue:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Canoni di leasing</i>	506.181	489.309
<i>Altri fitti passivi e noleggi</i>	318.767	264.085
	<b>824.948</b>	<b>753.394</b>

#### **PERSONALE**

<b>31.12.2015</b>	<b>4.626.053</b>
Variazione	(38.495)
<b>31.12.2016</b>	<b>4.587.558</b>

I costi del personale al 31 dicembre 2016 comprendono anche le spese inerenti i contratti a progetto, lavoro interinale e corsi di formazione.

Il numero medio dei dipendenti in forza nell'esercizio per qualifica è così composto:

N.	0,8	<i>Medici</i>
N.	0,9	<i>Dirigente</i>
N.	54,2	<i>Personale paramedico</i>
N.	45,2	<i>Personale amministrativo e servizi</i>
N.	<b>101,1</b>	<b>TOTALE MEDIO</b>

#### **SVALUTAZIONE DEI CREDITI COMPRESI NELL'ATTIVO**

L'importo di Euro 28.620 si riferisce all'accantonamento per rischi su crediti stanziato nell'esercizio, quasi interamente fiscalmente deducibile.

#### **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**

<b>31.12.2015</b>	<b>1.411.275</b>
Variazione	(301.424)
<b>31.12.2016</b>	<b>1.109.851</b>

L'importo relativo al 2016 si dettaglia come segue:

	<b>2015</b>	<b>2016</b>
<i>Spese postali e valori bollati</i>	148.393	95.768
<i>Abbonamenti e pubblicazioni</i>	28.018	28.940
<i>IVA non detraibile</i>	741.365	688.221
<i>Imposte e tasse diverse</i>	98.462	89.899
<i>Commissioni bancarie</i>	34.773	0
<i>Sopravvenienze passive</i>	209.389	143.528
<i>Minusvalenze da alienazione</i>	132.132	0
<i>Risarcimento danni</i>	0	43.308
<i>Varie ed altre minori</i>	18.743	20.185
<b>Totale</b>	<b>1.411.275</b>	<b>1.109.851</b>

La voce più consistente si riferisce al costo dell'IVA indeducibile, la cui percentuale di recupero in sede di liquidazione mensile (pro-rata), è passata dal 36% dell'anno 2015 al 39% dell'esercizio 2016.

All'interno di tale voce sono incluse anche le sopravvenienze passive e le minusvalenze da alienazione, come indicato dai nuovi principi contabili, mentre nel bilancio dell'esercizio

precedente tali costi erano inseriti nella voce E “Proventi e Oneri straordinari” del Conto Economico.

Le commissioni bancarie sono state inserite nella sezione C “Proventi ed Oneri Finanziari” del Conto Economico.

## PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### **PROVENTI DIVERSI DAI PRECEDENTI**

<b>31.12.2015</b>	<b>9.114</b>
Variazione	(2.324)
<b>31.12.2016</b>	<b>6.790</b>

Si riferiscono ad interessi attivi maturati sui conti correnti bancari.

### **INTERESSI ED ALTRI ONERI FINANZIARI**

#### **DA DEBITI VERSO CONTROLLATE E COLLEGATE**

<b>31.12.2015</b>	<b>39.022</b>
Variazione	(39.022)
<b>31.12.2016</b>	<b>0</b>

L'importo si azzerà a seguito dell'estinzione, per rimborso, del finanziamento nei confronti del Centro Oncologico Fiorentino.

#### **DA DEBITI VERSO CONTROLLANTI**

<b>31.12.2015</b>	<b>63.660</b>
Variazione	(15.060)
<b>31.12.2016</b>	<b>48.600</b>

L'importo si riferisce ad interessi maturati sui due finanziamenti accessi dalla Controllante e più ampiamente descritti in precedenza.

#### **DA ALTRI DEBITI**

<b>31.12.2015</b>	<b>73</b>
Variazione	112.800
<b>31.12.2016</b>	<b>112.873</b>

L'importo si riferisce esclusivamente ad interessi passivi e spese maturati sui conti correnti bancari. L'incremento è dovuto al fatto che le spese e le commissioni bancarie, nel bilancio dell'esercizio precedente, erano classificate nella voce B7 “Costi per Servizi” e B14 “Oneri diversi di gestione” del Conto Economico.

### **IMPOSTE DELL'ESERCIZIO**

#### **IMPOSTE CORRENTI**

Non sono dovute imposte per l'esercizio 2016.

#### **IMPOSTE ANTICIPATE**

Nell'esercizio 2016 sono state iscritte imposte anticipate per Euro 118.138 calcolate sulla perdita fiscale maturata nel corso dell'anno. Tale operazione è stata effettuata sulla base della ragionevole certezza del recupero, così come previsto dalle condizioni riportate nel contratto di

consolidato fiscale. Ai sensi di tale contratto, su richiesta della controllata, il recupero delle imposte sulle perdite fiscali trasferite viene effettuato nella misura del 27,5%, percentuale che corrisponde a quella utilizzata per il calcolo sopra illustrato.

#### **4. ALTRE INFORMAZIONI**

Nessun credito o debito iscritto in bilancio ha durata residua superiore a cinque anni e nessun debito è assistito da garanzie reali su beni sociali.

Nessun onere finanziario è stato imputato nell'esercizio a valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Sono stati deliberati per l'anno 2015 compensi per Amministratori pari a Euro 67.500.

Sono stati stanziati compensi per il Collegio Sindacale per un importo pari a Euro 17.500.

Sono stati stanziati compensi per la Società di Revisione per un importo pari a Euro 20.800 di cui Euro 15.100 per revisione di bilancio, Euro 800 per l'attestazione delle dichiarazioni fiscali e 4.900 per le verifiche della regolare tenuta della contabilità sociale ai sensi dell'art.14 comma 1 lett. b del Dlgs 39/2010.

In ottemperanza all'obbligo di informativa di cui all'art. 2497 c.c. di seguito si evidenzia sintesi dell'ultimo bilancio approvato della società Unipol Gruppo Finanziario Spa che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

In osservanza dell'informativa di cui ai principi contabili OIC 12 fra cui:

- la natura dell'attività di impresa
- fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- rapporti con imprese controllate, consociate e collegate, oltre a chi esercita attività di direzione e coordinamento ed altre società che vi sono soggette si fa specifico rinvio alla relazione sulla gestione.

Per fornire più dettagliate informazioni sulla situazione patrimoniale e finanziaria della Società, alleghiamo il rendiconto finanziario.

Firenze, 2 marzo 2017

Il Consiglio di Amministrazione

---

## **PROPOSTE ALL'ASSEMBLEA**

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, che presenta una perdita di esercizio pari a Euro 225.794.

Proponiamo di provvedere alla copertura di detta perdita utilizzando la posta di patrimonio esistente “versamento soci in conto capitale”.

Vi invitiamo ad assumere le opportune deliberazioni in merito.

Firenze, 2 marzo 2017

Il Consiglio di Amministrazione

---

**Casa di Cura VILLA DONATELLO**  
**Prospetto variazioni immobilizzi anno 2016**

	% ammort.	SALDO INIZIALE	INCREMENTI variazioni	DECREMENTI variazioni	AMMORTAMENTI	SALDO FINALE
PROGRAMMI SOFTWARE	33,33	61.939	71.624		(44.244) <span style="color: green;">▲</span>	89.319
IMP. GEN BENI TERZI		0				0
IMP. COMUN. BENI TERZI		0				0
LAVORI SU BENI TERZI		0				0
<b>TOALE IMM. IMMATERIALI</b>		<b>61.939</b>	<b>71.624</b>	<b>0</b>	<b>(44.244)</b>	<b>89.319</b>
IMMOBILE	3,00	18.777.140	29.169		(489.484) <span style="color: green;">▲</span>	18.806.309
FONDO AMMORTAMENTO		(8.155.150)			(489.484)	(8.644.633)
FONDO SVALUT IMMO		(1.185.249)				(1.185.249)
IMMOB. V. VITTORIA	3,00	18.317.709			(444.905) <span style="color: red;">▼</span>	18.317.709 <span style="color: red;">▼</span>
FONDO AMMORTAMENTO		(667.358)			(444.905)	(1.112.263) <span style="color: red;">▼</span>
		<b>27.087.092</b>	<b>29.169</b>	<b>0</b>	<b>(934.389)</b>	<b>26.181.872</b>
ATTREZZATURA GENERICA	25,00	886.952	11.884		(11.607) <span style="color: green;">▲</span>	898.836
FONDO AMMORTAMENTO		(864.714)			(11.607)	(876.321)
ATTREZZ. GENER. EX	25,00	6.075				6.075
FONDO AMMORTAMENTO		(6.075)				(6.075)
ATTREZZATURA SPECIFICA	12,50	4.504.570	155.816		(203.852) <span style="color: green;">▲</span>	4.660.386
FONDO AMMORTAMENTO		(3.809.013)			(203.852)	(4.012.866)
ATTREZZ. SPECIF. EX	12,50	212.611				212.611
FONDO AMMORTAMENTO		(212.611)				(212.611)
IMPIANTI GENERICI	10,00	2.317.029	25.473		(153.973) <span style="color: green;">▲</span>	2.342.502
FONDO AMMORTAMENTO		(1.716.553)			(153.973)	(1.870.526)
IMPIANTI GENERICI EX	10,00	2.555				2.555
FONDO AMMORTAMENTO		(2.553)				(2.553)
IMPIANTI GENERICI VILLA VITTORIA	10,00	2.571.751			(256.618)	2.571.751
FONDO AMMORTAMENTO		(384.402)			(256.618)	(641.021)
		<b>3.505.622</b>	<b>193.173</b>		<b>(626.050)</b>	<b>3.072.744</b>

MOBILI E ARREDI	10,00	1.467.410	3.308	(9.774)		1.460.944
MOB E ARREDI MATTEOTTI	10,00	49.917				49.917
MOB E ARREDI EX A.M.	10,00	20.692				20.692
FONDO AMMORTAMENTO		(20.692)				(20.692)
FONDO AMMORTAMENTO		(1.145.243)		7.331	(65.270)	(1.203.182)
FONDO MATTEOTTI		(13.210)			(4.992)	(18.202)
MACCHINE ORD.DA UFF.	12,00	12.144				12.144
FONDO AMMORTAMENTO		(12.144)				(12.144)
HARDWARE EX A.M.	12,00	26.520				26.520
FONDO AMMORTAMENTO		(26.520)				(26.520)
HARDWARE	20,00	194.548	59.502			254.050
FONDO AMMORTAMENTO		(146.619)			(18.338)	(164.957)
AUTOMEZZI	25,00	23.480		(13.531)		9.949
FONDO AMMORTAMENTO		(16.617)		13.531	(2.395)	(5.481)
IMP.INT.COMUNI	10,00	200.204				200.204
FONDO AMMORTAMENTO		(192.476)			(3.114)	(195.590)
		<b>421.394</b>	<b>62.811</b>		<b>(94.108)</b>	<b>387.653</b>
<b>TOT IMM. MATERIALI</b>		<b>31.014.108</b>	<b>356.776</b>	<b>(2.444)</b>	<b>(1.698.791)</b>	<b>29.642.269</b>

<b>CASA DI CURA VILLA DONATELLO SPA</b>	
<b>RENDICONTO FINANZIARIO (importi in €)</b>	
<b>2.016</b>	
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>	
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>(225.794)</b>
Imposte sul reddito	118.138
Interessi passivi/(interessi attivi) (Dividendi)	154.683
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	3.300
<b>1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>50.326</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	
Accantonamenti ai fondi	333.306
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.698.791
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>2.032.098</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(17.113)
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(128.043)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	695.718
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	9.582
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	0
Altre variazioni del capitale circolante netto	15.440
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>575.583</b>
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	(154.683)
(Imposte sul reddito pagate)	(56.187)
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	(283.813)
<b>4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>(494.682)</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>2.163.325</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<b>(286.008)</b>
(Investimenti)	282.708
Prezzo di realizzo disinvestimenti	(3.300)
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	<b>(71.624)</b>
(Investimenti)	71.624
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	<b>50.000</b>
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	50.000
<i>Attività Finanziarie non immobilizzate</i>	<b>0</b>
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>(307.632)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>	
<i>Mezzi di terzi</i>	<b>0</b>
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	0
Accensione finanziamenti	0
Rimborso finanziamenti	0
<i>Mezzi propri</i>	<b>0</b>
Aumento di capitale a pagamento	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	(0)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(0)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (a ± b ± c)</b>	<b>1.855.693</b>
<b>Disponibilità liquide al 1 gennaio 2016</b>	<b>1.054.618</b>
<b>Disponibilità liquide al 31 dicembre 2016</b>	<b>2.910.311</b>

Prospetto riepilogativo dei dati essenziali dei bilanci Unipol Gruppo Finanziario al 31/12/2015 e 31/12/2014 (in milioni di Euro).

La società UnipolSai SpA svolge l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del C.C.

(in milioni di euro)

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
I Immobilizzazioni immateriali	6,1	43,5
II Immobilizzazioni materiali	1,7	1,9
III Immobilizzazioni finanziarie	6.116,9	5.958,5
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>6.124,7</b>	<b>6.003,9</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
I Rimanenze	0	0
II Crediti	1.088,6	825,4
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	337,1	153,7
IV Disponibilità liquide	875,2	541,1
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>2.300,9</b>	<b>1.520,1</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>	67,6	33,5
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>8.493,2</b>	<b>7.557,5</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I Capitale sociale	3.365,3	3.365,3
II Riserva sovrapprezzo azioni	1.410,0	1.410,0
III Riserve di rivalutazione	20,7	20,7
IV Riserva legale	529,1	512,4
V Riserve statutarie	-	-
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio	21	22
VII Altre riserve	240,0	215,0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX Utile (perdita) dell'esercizio	165,5	167,4
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>5.751,8</b>	<b>5.712,7</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	684,8	596,8
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	0,2	0,3
<b>D) DEBITI</b>	2.006,7	1.210,3
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>	49,6	37,4
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>8.493,2</b>	<b>7.557,5</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	49,6	39,8
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	200,0	291,0
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)</b>	(150,4)	(251,2)
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	225,4	336,6
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	(56,5)	1,7
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>	4,8	6,4
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	23,3	93,6
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	165,5	167,4

I dati essenziali della controllante esposti nel precedente prospetto riepilogativo richiesto dall'art. 2497-bis del codice civile, sono stati estratti dai relativi bilanci di esercizio chiusi al 31/12/2015 e 31/12/2014.

Tali dati essenziali non sono ricompresi nelle attività di revisione contabile svolte dalla Società di Revisione da noi incaricata.

Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della Controllante, nonché del risultato economico conseguito dalla società negli esercizi chiusi a tali date, si rinvia alla lettura dei bilanci che, corredati dalle relazioni della Società di Revisione e del Collegio Sindacale, sono disponibili presso la sede della Società, Via Stalingrado 45, Bologna o sul sito Internet [www.unipol.it](http://www.unipol.it).

**Prospetto dei dati richiesti dal n° 22 dell'art. 2427 del C.C. relativo al bilancio chiuso in data  
31/12/2016**

Si riportano di seguito i dati richiesti dal n.22 dell'art. 2427 del C.C. integrati con le informazioni raccomandate dal documento O.I.C. n° 1 del 25/10/2004. Il prospetto riepiloga la sommatoria dei dati relativi a tutti i contratti di leasing finanziario, stipulati dall'azienda, che comportano il trasferimento in capo alla stessa dei rischi e dei benefici inerenti ai beni che ne costituiscono oggetto e che hanno interessato l'esercizio. Il prospetto fornisce informazioni circa gli effetti che si sarebbero prodotti sul patrimonio netto e sul conto economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito a conto economico dei canoni corrisposti. Conformemente alle raccomandazioni del documento OIC n° 1 il prospetto fornisce informazioni circa ulteriori effetti indiretti connessi alle imposte.

**EFFETTI SUL PATRIMONIO NETTO**

*Attività*

a) Contratti in corso		unità di euro	
a1) Valore beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente			1.503.187
di cui valore lordo	2.715.654	di cui f.do ammortamento	1.212.468
di cui rettifiche	0	di cui riprese di valore	0
a2) Valore beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio			0
a3) Valore beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio			-65.703
a4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio			-313.177
a5) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario			0
a6) Valore beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio			1.124.308
di cui valore lordo	2.505.404	di cui f.do ammortamento	1.381.096
di cui rettifiche	0	di cui riprese di valore	0
a7) Risconti attivi su interessi di canoni a cavallo d'esercizio	( 755	saldo es.prec.)	547
a8) Decurtazione risconti attivi metodo patrimoniale	( 0	saldo es.prec.)	0

**b) Beni riscattati**

b1) Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	45.252
--	--------

Totale algebrico a6) a7) a8) b1) 1.170.107

*Passività*

c1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente (imponibile)		1.085.049	
di cui scadenti nell'esercizio successivo	419664		
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	665386		
di cui scadenti oltre i 5 anni	0		
c2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio		0	
c3) Riduzioni per rimborso delle quote capitali e riscatti nel corso dell'esercizio		-419.664	
c4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio (imponibile)		665.386	
di cui scadenti nell'esercizio successivo	295.377		
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	370.009		
di cui scadenti oltre i 5 anni	0		
c5) Ratei passivi di interessi su canoni a cavallo d'esercizio	( 0	saldo es.prec.)	0
c6) Decurtazione ratei passivi metodo patrimoniale	( -509.395	saldo es.prec.)	-486.286

Totale algebrico c4) c5) c6) 179.100

d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio 991.007

e1) Effetto fiscale (saldo algebrico differenze generate nell'esercizio e nei precedenti) 130.646

e2) Effetto fiscale riprese valore area: dec. eff. met. patr. 0 ; eff. metodo fina 0 0

f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d - e1 + e2) 860.361

**EFFETTI SUL CONTO ECONOMICO**

**g) Effetto lordo** unità di euro

Effetti sul risultato prima delle imposte (saldo minori costi imputabili all'esercizio)	86.627
di cui storno canoni su operazioni di leasing finanziario	486.286
di cui rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	-43.069
di cui rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	-313.177
di cui differenziale quote di ammortamento su beni riscattati	-43.413

e3) Effetto fiscale (saldo maggiori imposte imputabili all'esercizio) 17.458

e4) Effetto fiscale ripresa valore area: dec. eff. met. patr. 0 ; eff. met. finanz. 0 0

h) Effetto netto che si avrebbe avuto sul risultato d'es. dalla rilevazione delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (g - e3 + e4) (maggior utile o minore perdita) 69.169

**CASA DI CURA VILLA DONATELLO S.p.A.**

Capitale sociale: Euro 361.200

Sede legale e sociale: viale Matteotti, 2 - Firenze

Codice Fiscale e Partita IVA: 00393590484

Società soggetta all'attività di Direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario SpA

---

**BILANCIO 2016**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

**STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO**

**NOTA INTEGRATIVA**

**ALLEGATI**



## RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

la presente relazione accompagna il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 della Vostra società Casa di Cura Villa Donatello.

Nel rinviarVi alla Nota Integrativa per quanto concerne i chiarimenti sulle voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, in questa sede commenteremo l'andamento della gestione della Società nell'esercizio 2016 e le prospettive della stessa, in conformità a quanto previsto dall'art. 2428 C.C..

### MERCATO E SVILUPPO

Nel corso del 2016 le linee strategiche sono state orientate nella direzione, avviata nel corso del 2015, del nuovo posizionamento della Società, che ha puntato ad una maggiore presenza sulle attività di ricovero a bassa complessità, sulla attività di *day-hospital*, sulle attività ambulatoriali (visite specialistiche) e di diagnostica.

Questo posizionamento, per quanto riguarda l'attività di ricovero, è coerente con il Piano Sanitario Regionale che affida alle strutture private la gestione delle procedure a bassa complessità, concentrando le strutture pubbliche su quelle a maggior complessità.

### ANDAMENTO DELLA GESTIONE

Il risultato economico netto è stato negativo per Euro 225.794 contro Euro 209.657 dello scorso esercizio.

Il valore della produzione è risultato pari a Euro 19,8 mln, in aumento del 10% rispetto a quello del 2015 (Euro 18,1 mln). Il miglioramento è significativo considerando che il 2015 beneficia per Euro 1,3 mln dei ricavi in regime di *intramoenia* (rapporto cessato a far data dal 31 marzo 2015).

L'Ebitda migliora da Euro 0,8 mln a Euro 1,7 mln anche per effetto della riduzione del costo del personale per Euro 0,3 mln, legata alla cessazione dell'attività *intramoenia*.

Il risultato netto è stato negativo, nonostante il sensibile miglioramento dell'EBITDA, a causa di Euro 0,2 mln di accantonamenti relativi a costi del personale derivanti da riorganizzazione aziendale, e a una minore fiscalità differita positiva (Euro 0,1 mln del 2016 contro Euro 0,7 mln del 2015).

### Ricavi

Di seguito viene riportata una sintesi dei costi e ricavi:

	2016	2015	variazione %
<b>Ricavi totali</b>	19.803.932	18.097.186	9,43%
<b>Costi operativi</b>	(19.993.182)	(19.035.853)	5,03%

Nella tabella seguente si riportiamo il fatturato relativo alle diverse aree di attività del business sanitario:

	31-dic-16	31-dic-15	Variazione %	
<b>Ricoveri</b>	<b>7.518.094</b>	<b>7.692.422</b>	<b>(174.328)</b>	<b>-2,3%</b>
<i>Extramoenia</i>	7.305.210	6.348.529	956.681	15,1%
<i>Intramoenia</i>	212.884	1.343.892	(1.131.008)	-84,2%
<b>Chirurgia ambulatoriale</b>	<b>3.190.563</b>	<b>3.195.614</b>	<b>(5.051)</b>	<b>-0,2%</b>
<b>Diagnostica per esterni</b>	<b>2.949.911</b>	<b>2.841.341</b>	<b>108.570</b>	<b>3,8%</b>
<b>Visite specialistiche</b>	<b>4.925.556</b>	<b>3.516.469</b>	<b>1.409.087</b>	<b>40,1%</b>
<b>Altri</b>	<b>518.580</b>	<b>387.869</b>	<b>130.711</b>	<b>33,7%</b>
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>19.102.703</b>	<b>17.633.715</b>	<b>1.468.988</b>	<b>8,3%</b>

Particolarmente importante è stato lo sviluppo delle attività ambulatoriali, in linea con gli orientamenti strategici della società. La crescita delle visite specialistiche e della diagnostica, complessivamente del 23,9% rispetto all'esercizio precedente, ha trainato anche l'attività di ricovero, e di chirurgia ambulatoriale, in regime di extramoenia.

I ricavi dell'attività *intramoenia* sono code relative a trattamenti chemioterapici che devono essere conclusi, per convenzione con le strutture pubbliche, presso la Casa di Cura Villa Donatello.

La leggera diminuzione dei ricavi per ricoveri, nonostante il numero dei ricoveri medesimi, in valori assoluti, sia aumentato, è imputabile alla riduzione del ricavo medio per ricovero, in quanto lo sviluppo dell'attività è stato indirizzato verso interventi a bassa complessità, che comportano tempi di degenza e di sala operatoria più corti, con conseguente minor utilizzo di farmaci e di materiali sanitari con valori più bassi.

Nella seconda metà dell'esercizio si è manifestata una ripresa degli interventi di protesica, che comporta l'utilizzo di materiali sanitari di valore più elevato.

## Costi

Sul fronte dei costi si evidenzia una leggera riduzione dei costi del personale, mentre i costi diretti per materiale sanitario sono aumentati a seguito di un significativo sviluppo dell'attività di protesica, a partire da metà 2016, mentre i costi per farmaci sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto all'esercizio precedente. A seguito delle evoluzioni della tipologia di attività e del suo mix c'è stato, invece, l'incremento delle prestazioni medico sanitarie, ovvero i costi dei liberi professionisti medici.

Relativamente agli elementi straordinari, non si segnalano particolari voci di rilievo, e gli stanziamenti iscritti a bilancio per eventuali oneri futuri, sia relativamente a crediti che a rischi futuri, sono stati valutati congrui.

### **Personale**

Al 31 dicembre 2016 il personale in forza era di 99 unità contro 103 dell'esercizio precedente.

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>Variazione</b>
Dirigenti	0	1	(1)
Personale medico	1	2	(1)
Personale paramedico	52	57	(5)
Amministrazione e servizi	46	43	3
<b>Totale</b>	<b>99</b>	<b>103</b>	<b>(4)</b>

Nel personale medico e dirigenziale si riscontra la riduzione di 2 unità. Il personale paramedico, consistente in infermieri e operatori socio sanitari, si è ridotto di 5 unità. Il personale connesso all'amministrazione ed i servizi, che coinvolge principalmente le funzioni di accettazione e fatturazione, è aumentato di 3 unità.

Il costo del personale dipendente è diminuito ed ammonta ad Euro 4.587.558 contro Euro 4.626.054 del 2015.

### **Investimenti**

Nell'esercizio la Società ha effettuato nuovi investimenti per Euro 356.776. Il dettaglio è il seguente:

<i>IMMOBILE VILLA DONATELLO</i>	<i>29.169</i>
<i>ATTREZZATURA SPECIFICA</i>	<i>155.817</i>
<i>IMPIANTI GENERICI</i>	<i>25.473</i>
<i>MOBILI E ARREDI</i>	<i>3.308</i>
<i>SOFTWARE</i>	<i>71.624</i>
<i>ATTREZZATURE GENERICHE</i>	<i>11.884</i>
<i>HARDWARE</i>	<i>59.502</i>
<b><i>Totale</i></b>	<b><i>356.776</i></b>

Gli investimenti relativi all'immobile strumentale e quelli in macchinari e attrezzature e mobili/arredi sono connessi all'efficientamento ed al miglioramento del servizio della Casa di Cura Villa Donatello.

### **Crediti**

I crediti verso clienti, che aumentano leggermente rispetto all'esercizio precedente a seguito del relativo incremento di fatturato, sono pari ad Euro 4,1 milioni contro Euro 4 milioni dell'esercizio precedente.

Da segnalare che i crediti verso clienti con *ageing* del 2012 ed anni precedenti, che nel bilancio 2015 ammontavano a circa Euro 1,5 milioni, nel presente bilancio ammontano a circa Euro 1,1 milioni, grazie all'attività di ricostruzione delle posizioni volte ad individuarne l'*ageing* ed alla sistemazione della contabilità, oltre all'avvio delle azioni di recupero, anche mediante attività legale e di contenzioso. Inoltre viene effettuata una costante attività di analisi e monitoraggio dei crediti, volta a tutelare il patrimonio aziendale.

Gli Amministratori ritengono congrui gli stanziamenti ai fondi rischi su crediti iscritti nel presente bilancio.

La programmazione e la quantificazione dei tempi di recupero dei crediti è difficilmente prevedibile in quanto le attività di recupero dipendono da fattori esterni alla Società (situazione dei creditori e tempi legali).

### **Rapporti con imprese controllate, controllanti e consociate**

Nel corso dell'esercizio 2016 si sono verificati distacchi di personale alla e dalla consociata Centro Oncologico Fiorentino Srl (posta in liquidazione volontaria in data 22 giugno 2016) ed alla sua controllata Centro Florence. I rapporti con le società controllanti, con quelle sottoposte al controllo di queste ultime (consociate) e direttamente controllate hanno riguardato relazioni di tipo operativo e finanziario effettuate a normali condizioni di mercato.

Riguardo alle relazioni di tipo finanziario va menzionato il finanziamento per la ristrutturazione di Villa Vittoria.

Nel 2016 è continuata la collaborazione con Unipolsai Sai, che ha incorporato, con decorrenza 1° gennaio 2016, UnipolSai Real Estate, per la gestione di tutto il patrimonio immobiliare della società.

UnipolSai SpA, a seguito della fusione per incorporazione di UnipolSai Real, è titolare di una procura in base alla quale ha i più ampi poteri affinché, in nome e per conto della mandante, compia tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il conferimento della rappresentanza della società "Casa di Cura Villa Donatello SpA" presso qualunque autorità ed amministrazione pubblica, regionale, provinciale e comunale nonché presso qualsiasi ente o consorzio pubblico. I lavori eseguiti sull'immobile Villa Vittoria sono stati seguiti tutti da tale società che ha seguito la gara per l'appalto delle opere, l'esecuzione dei lavori e la contabilità connessa allo stato di avanzamento degli stessi. Nell'ambito di tale attività la casa di cura pur avendo affidato la gestione del patrimonio immobiliare, esegue un costante monitoraggio anche preventivo dell'attività svolta, degli ordini in corso di emissione e dei costi connessi alla fase di avanzamento delle opere e di tutte quelle operazioni che determinano delle obbligazioni in carico alla società.

In ottemperanza all'obbligo di informativa contabile sull'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario SpA, come previsto al comma 4 dell'art. 2497 C.C., in allegato si riporta apposito prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato di

Unipol. Tali dati essenziali non sono ricompresi nelle attività di revisione contabile svolte dalla società di revisione da noi incaricata.

### Situazione finanziaria

Al 31 dicembre 2016 la posizione finanziaria è la seguente:

<b>Dati</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2015</b>
Crediti	5.292.175	5.981.145
Disponibilità liquide	2.910.311	1.054.618
Debiti verso controllanti	(6.826.749)	(6.179.641)
Debiti verso fornitori	(3.204.350)	(2.508.632)
Altri debiti	(3.372.207)	(4.758.937)
<b>SALDO</b>	<b>(5.200.821)</b>	<b>(6.411.447)</b>

Allegato alla Nota integrativa è riportato il rendiconto finanziario con un maggiore dettaglio delle voci riportate.

Nei debiti verso la controllante è incluso il finanziamento per la ristrutturazione di Villa Vittoria (4,8 mln) e per le opere edili effettuate su Villa Donatello (0,6 mln) per la creazione dell'area diagnostica destinata ad accogliere la nuova Risonanza Magnetica e la nuova TAC. Gli altri debiti verso la controllante riguardano le imposte, gli affitti degli ambulatori e i servizi. Di seguito i principali indici finanziari confrontati con l'esercizio precedente:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>	
	23.774.819	24.000.613	<b>Patrimonio Netto</b>
	38.661.672	38.881.877	<b>Totale Passivo</b>
<b>indice di autonomia patrimoniale</b>	<b>0,62</b>	<b>0,57</b>	
	23.774.819	24.000.613	<b>Patrimonio Netto</b>
	29.731.665	31.126.124	<b>Totale Immobilizzazioni</b>
<b>indice di copertura delle immobilizzazioni</b>	<b>0,77</b>	<b>0,71</b>	
	23.774.819	24.000.613	<b>Patrimonio Netto</b>
	89.319	61.939	<b>(Immobilizzazioni immateriali)</b>
<b>patrimonio netto tangibile</b>	<b>23.685.500</b>	<b>23.938.674</b>	
	8.865.132	7.681.295	<b>Attivo Circolante</b>
	5.400.000	7.632.222	<b>Debiti finanziari</b>
<b>indice di liquidità generale</b>	<b>1,64</b>	<b>1,00</b>	

L'indice di *autonomia patrimoniale* presentando un valore pari a circa 0,61 (con risultati uguali ad 1 si ha un'assenza di debiti) evidenzia un discreto livello di autonomia patrimoniale, sostanzialmente invariato rispetto all'esercizio precedente.

L'indice di *copertura delle immobilizzazioni* evidenzia l'esistenza di un equilibrio strutturale fra le fonti di lungo termine e gli impieghi in attività immobilizzate. L'indice è variato rispetto all'anno precedente in seguito alla perdita d'esercizio sostenuta e conseguentemente alla riduzione del patrimonio netto.

Il *patrimonio netto tangibile* è largamente positivo e rappresenta il patrimonio netto residuo dopo aver coperto le immobilizzazioni immateriali.

L'indice di *liquidità* generale evidenzia un miglioramento rispetto all'esercizio precedente in quanto la società ha un risultato della gestione ordinaria positivo, ovvero le entrate correnti della società sono superiori alle passività correnti (al netto del finanziamento infragruppo).

### **Altre informazioni**

Con riferimento all'art. 2428 del C.C. si evidenzia che la Società:

- non ha sedi secondarie;
- non ha attivato spese di ricerca e sviluppo;
- non ha acquistato o venduto e non possiede azioni di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona;
- non ha fatto uso di strumenti finanziari derivati;
- allo stato non sussistono elementi prevedibili che esponano la società al rischio di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari;
- opera nel rispetto delle normative di legge nazionali sia per quanto riguarda i rifiuti urbani che speciali;
- non detiene azioni proprie.

La Società ha inoltre eseguito la valutazione del rischio sulle attività e redatto il relativo documento secondo i disposti del D.Lgs 81/2008. Regolarmente procede altresì all'aggiornamento dello stesso. Nello specifico ha eseguito anche la valutazione dello stress lavoro correlato come previsto dalla circolare del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali n° 15/SEGR/0023692 del 18/11/2010.

La Società opera nel rispetto delle misure di sicurezza previste dall'allegato "B" del D.Lgs 196/2003. La società ha inoltre predisposto nei termini di legge il Documento Programmatico per la Sicurezza, provvedendo inoltre a mantenere efficaci le misure di sicurezza in essere, coerentemente con quanto stabilito dal decreto attraverso sia interventi sulle strutture tecnologiche che con idonee procedure organizzative.

Nel corso dell'esercizio è stato effettuato l'accantonamento delle imposte differite calcolate sulle perdite fiscali maturate nel corso dell'anno per Euro 118.138.

Tale operazione è stata effettuata avendo la certezza del recupero, così come previsto dalle condizioni riportate nel contratto di consolidato fiscale, e per attribuire la corretta competenza temporale a detti introiti. Ai sensi del contratto di consolidato fiscale, su richiesta della controllata, il recupero delle imposte sulle perdite fiscali trasferite viene effettuato nella misura del 27,5%, percentuale che corrisponde a quella utilizzata per il calcolo sopra illustrato.

In assenza della fiscalità differita il risultato dell'esercizio 2016 sarebbe stato di una perdita pari ad Euro 343.932.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ed evoluzione prevedibile della gestione**

Il 2017 sarà caratterizzato dal consolidamento delle attività ed all'ulteriore sviluppo di un'importante progettualità, supportata da iniziative di comunicazione, volte ad aumentare il fatturato della Casa di Cura.

Si segnala che nel mese di gennaio 2017 sono stati avviati i lavori di adeguamento per il trasferimento dell'attività della consociata Centro Florence presso i locali di proprietà di Villa Donatello, precisamente nell'immobile di Villa Vittoria. I lavori dovrebbero terminare nel mese di marzo, e l'attività di Procreazione Medicalmente Assistita sarà riavviata nella nuova sede a partire dal prossimo mese di aprile 2017.

Successivamente a tale fase, verranno avviati i lavori di ristrutturazione di Villa Donatello, necessari sia per l'adeguamento normativo alle vigenti normative sanitarie, sia per lo sviluppo della Casa di Cura, in termini di fatturato, attraverso la razionalizzazione e l'efficientamento degli spazi, con conseguente miglioramento del livello di comfort, della qualità dei servizi offerti, e più in generale, l'aumento dell'efficienza, della Casa di Cura.

Inoltre, continuano le iniziative volte all'efficientamento dell'attività, sia a livello sanitario che amministrativo, attraverso progetti organizzativi e informatici.

Tutto quanto sopra dovrebbe favorire il processo di riequilibrio economico della società.

Firenze, 2 marzo 2017

Il Consiglio di Amministrazione

---

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE DELLA SOCIETA' CASA DI CURA VILLA  
DONATELLO S.P.A. SUL BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2016 AI SENSI  
DELL'ART. 2429 DEL CODICE CIVILE**

Signor Azionista,

Il Collegio sindacale intende preliminarmente segnalare che:

- ✓ l'Assemblea ordinaria, nel rispetto della previsione di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 39 del 27 gennaio 2010, ha conferito l'incarico di revisione legale dei conti alla Società di revisione Ernst & Young S.p.A.. Conseguentemente, relativamente all'esercizio 2016, appartiene alle competenze di detta Società l'espressione di un giudizio professionale circa il fatto che il Bilancio di esercizio corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e che sia conforme alle norme che lo disciplinano;

Tenuto conto di quanto sopra premesso, il Collegio sindacale La informa che ad esso competono – a norma dell'art. 2403 del c.c. – l'obbligo di vigilare sull'osservanza della legge e dello statuto, così come sul rispetto dei principi di corretta amministrazione con particolare riferimento all'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Circa l'attività di controllo espletata, il Collegio sindacale intende darLe atto di quanto in seguito esposto.

1. Abbiamo svolto le funzioni di vigilanza affidate al Collegio sindacale effettuando regolarmente le verifiche periodiche nel corso delle quali abbiamo proceduto alle ispezioni ed ai controlli ritenuti utili ed opportuni per accertare la correttezza degli adempimenti richiesti dalla Legge.
2. Abbiamo partecipato, nel corso dell'esercizio 2016, alle riunioni del Consiglio di Amministrazione verificando la conformità delle operazioni, deliberate e poste in essere, alle norme dello Statuto societario, Legislative e Regolamentari a cui è sottoposta la Società, anche in rapporto agli organi di controllo.
3. Abbiamo ottenuto dagli Amministratori, periodicamente, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società, non rilevando operazioni atipiche e/o inusuali e potendo ragionevolmente affermare che le azioni deliberate e poste in essere sono state conformi alla legge ed allo statuto, non apparendo manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

4. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della Società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Il Collegio ha inoltre valutato e vigilato - anche attraverso lo scambio di informazioni con i responsabili delle diverse funzioni aziendali interessate, oltreché con la Società incaricata della Revisione legale dei conti - sull'adeguatezza e funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. Dalle risultanze dell'indicata attività di vigilanza non sono emerse anomalie degne di segnalazione nella presente Relazione.
5. Nel corso dell'esercizio abbiamo rilevato l'effettuazione di operazioni di natura ordinaria e ricorrente con parti correlate. In seguito ne diamo evidenza.

Nel corso dell'esercizio 2016 si sono verificati distacchi di personale alla e dalla consociata Centro Oncologico Fiorentino Srl (posta in liquidazione volontaria in data 22 giugno 2016) ed alla sua controllata Centro Florence. I rapporti con le società controllanti, con quelle sottoposte al controllo di queste ultime (consociate) e direttamente controllate hanno riguardato relazioni di tipo operativo e finanziario effettuate a normali condizioni di mercato.

Riguardo alle relazioni di tipo finanziario va menzionato il finanziamento per la ristrutturazione di Villa Vittoria.

Nel 2016 è continuata la collaborazione con Unipolsai Sai, che ha incorporato, con decorrenza 1° gennaio 2016, UnipolSai Real Estate, per la gestione di tutto il patrimonio immobiliare della società.

UnipolSai SpA, a seguito della fusione per incorporazione di UnipolSai Real, è titolare di una procura in base alla quale ha i più ampi poteri affinché, in nome e per conto della mandante, compia tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il conferimento della rappresentanza della società "Casa di Cura Villa Donatello SpA" presso qualunque autorità ed amministrazione pubblica, regionale, provinciale e comunale nonché presso qualsiasi ente o consorzio pubblico. I lavori eseguiti sull'immobile Villa Vittoria sono stati seguiti tutti da tale società che ha seguito la gara per l'appalto delle opere, l'esecuzione dei lavori e la contabilità connessa allo stato di avanzamento degli stessi. Nell'ambito di tale attività la casa di cura pur avendo affidato la gestione del patrimonio immobiliare, esegue un costante monitoraggio anche preventivo dell'attività svolta, degli ordini in corso di emissione e dei costi connessi alla fase di avanzamento delle opere e di tutte quelle operazioni che determinano delle obbligazioni in carico alla società.

In ottemperanza all'obbligo di informativa contabile sull'attività di direzione e coordinamento di Unipol Gruppo Finanziario SpA, come previsto al comma 4 dell'art. 2497 C.C., in allegato al Bilancio è riportato apposito prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato di Unipol.

6. Nel corso dell'esercizio è continuata l'attività rivolta al recupero dei crediti con ageing del 2012 e precedenti, che sono passati da circa € 7,0 milioni del 2013 a € 2,8 milioni del 2014, a circa € 1,5 milioni a fine 2015 e a circa € 1,1 milioni a fine 2016, grazie all'attività di ricostruzione delle posizioni arretrate ed all'avvio di una corposa attività di recupero crediti. Viene inoltre effettuata una costante attività di analisi e monitoraggio dei crediti volta a contenere le possibili insolvenze. Il fondo rischi su crediti ammontante a circa € 1,5 milioni, è ritenuto congruo e adeguato a coprire le possibili insolvenze.
7. Abbiamo acquisito informazioni dai rappresentanti della Società di revisione legale Ernst & Young S.p.A., acquisendo, dagli stessi, informazioni in merito agli aspetti di loro competenza circa l'ambito dei controlli effettuati. Non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione. Dalla Relazione dagli stessi emessa quale soggetto incaricato della Revisione legale dei conti non emergono rilievi.
8. Abbiamo verificato - direttamente ed a mezzo di informazioni assunte dalla succitata Società di revisione - l'osservanza delle norme di legge inerenti il processo di formazione e di impostazione del Bilancio d'esercizio così come della Relazione sulla gestione e non abbiamo rilievi da segnalare nella presente Relazione.
9. Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile, né esposti da parte di terzi.
10. Abbiamo verificato che, secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il Documento Programmatico sulla Sicurezza è stato aggiornato nei termini di Legge.
11. Abbiamo riscontrato che - con riferimento al modello organizzativo adottato ai sensi del D.Lgs n. 231/2001 che è terminata da parte della società KPMG, la mappatura dei processi e delle procedure interne in vista di una revisione e implementazione del modello. Con l'approvazione del Bilancio dell'esercizio 2012, è scaduto il mandato a suo tempo conferito all'Organismo di Vigilanza senza che ad oggi il Consiglio di Amministrazione abbia proceduto alla nuova nomina. Il Collegio sindacale nel corso dell'esercizio ha formulato sollecitazione agli Amministratori affinché si proceda alla nomina del nuovo Organismo di Vigilanza.

L'attività di vigilanza sopra descritta è stata svolta in n. 6 riunioni del Collegio sindacale ed assistendo alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, che sono state tenute nel numero di 5.

Il Collegio, nell'invitarLa ad approvare il Bilancio dell'esercizio 2016, così come presentatoLe dal Consiglio di Amministrazione, esprime parere favorevole in merito alla proposta di copertura della perdita d'esercizio di Euro 225.974. attraverso la Riserva "versamento soci in conto capitale", classificata sotto la voce "Altre riserve" del Patrimonio netto del Bilancio sottoposto alla Sua approvazione.

Firenze, 20 marzo 2017

**PER IL COLLEGIO SINDACALE**

*Il Presidente*

Roberto Chiusoli

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Chiusoli', with a long horizontal stroke extending to the right.



## **Casa di Cura Villa Donatello S.p.A.**

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016

Relazione della società di revisione indipendente  
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

## **Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

All'Azionista della  
Casa di Cura Villa Donatello S.p.A.

### **Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Casa di Cura Villa Donatello S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

#### *Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### *Responsabilità della società di revisione*

È nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### *Giudizio*

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Casa di Cura Villa Donatello S.p.A. al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

#### *Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio*

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Casa di Cura Villa Donatello S.p.A., con il bilancio d'esercizio della Casa di Cura Villa Donatello S.p.A. al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Casa di Cura Villa Donatello S.p.A. al 31 dicembre 2016.

Milano, 20 marzo 2017

EY S.p.A.



Enrico Marchi  
(Socio)