VILLA SERENA S.R.L.

Sede legale: VIA TOSCANA N. 219 BOLOGNA (BO)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA
C.F. e numero iscrizione: 01058260371
Iscritta al R.E.A. n. BO 214207
Capitale Sociale sottoscritto € 26.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 01058260371

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2024

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2024; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

Il bilancio chiude con un utile netto di euro 389.313 (al netto di imposte per euro 37.500) rispetto ad euro 418.712 del 2023. Tale risultato è ancora più significativo se consideriamo che nel 2023 Villa Serena ha incassato dividendi da Società controllate per euro 400.000 contro i 150.000 ricevuti nel 2024.

In data 11/12/2024 la società, con apposita dichiarazione integrativa, ha aderito al "Concordato Preventivo Biennale" introdotto dalla L. 13/2024, impegnandosi a dichiarare un reddito imponibile minimo per l'esercizio 2024 e per l'esercizio 2025 sia ai fini IRES sia ai fini IRAP. In base a tale adesione il reddito concordato per il 2024, sottoposto parte a tassazione ordinaria e parte a tassazione sostitutiva, consente un risparmio fiscale complessivo, solo a valere sul 2024, di 81.000 euro circa.

L'adesione al concordato preventivo biennale ha rappresentato una scelta strategica della società che consente anche di limitare i poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria. La certezza del carico fiscale consente poi alla Società una più accurata pianificazione dei flussi finanziari del biennio 2025-2026.

I ricavi da degenza sono aumentati di euro 246.000 circa passando da euro 4.779.500 ad euro 5.025.500, a fronte dell'aumento della retta media giornaliera di circa euro 6,86. A gennaio 2024, la regione Emilia Romagna, ha infatti consentito alle CRA di poter aumentare la quota a carico dei pazienti convenzionati di euro 4,10 ed il Comune di Bologna ha adottato questa misura a decorrere dall'1 febbraio 2024. Il beneficio sul bilancio 2024 ha impattato per circa euro 125.000.

Il lavoro interinale e le relative commissioni delle Agenzie di ricerca del personale registrano un aumento rispetto all'esercizio precedente pur a fronte di un costo complessivo del personale dipendente in calo rispetto al 2023.

Grazie ad una convenzione sottoscritta dal Consorzio Colibrì e Villa Bellombra SpA con il Comune di Bologna, che ha consentito il temporaneo cambio di destinazione d'uso della sede storica di Via Bellombra, detto edificio viene utilizzato come foresteria per i dipendenti della Vostra Società, per i dipendenti della Società Villa Serena Srl, dell'Ospedale Santa Viola e della Società proprietaria dell'immobile Villa Bellombra. L'utilizzo di detta foresteria è stato attivato solo negli ultimi mesi dell'esercizio.

La società nel corso dell'esercizio ha iniziato il percorso per dotarsi del dossier socio sanitario elettronico.

E' stata implementata una sezione specifica dedicata al bilancio di genere all'interno del bilancio sociale di gruppo (struttura aderente al Consorzio Colibrì) e nel dicembre 2024 abbiamo ottenuto il certificato di parità di genere, necessario per ottenere sgravi contributivi a partire dal 2025 già a valere sull'esercizio in chiusura.

Si è implementata la relazione sempre più collaborativa in termini di progetti di ricerca con l'università di Bologna, grazie soprattutto al lavoro del direttore scientifico dott. Roberto Piperno ed ha finalmente trovato attuazione l'accordo con UNIBO per la nascita di un laboratorio di ricerca congiunto con particolare focus su tematiche inerenti la ricerca traslazionale nelle scienze della riabilitazione.

Il 18 gennaio 2024 è stata costituita la Fondazione C.R.E.S. Colibrì Ricerca e Sviluppo - ETS, che ha già ottenuto l'iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale Terzo Settore), propedeutica alla possibilità di accedere alle donazioni del 5 per mille. Il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ha già pubblicato l'elenco degli enti che hanno potuto accedere a tali donazioni - tra cui si annovera anche la Fondazione CRES - a partire dalla dichiarazione dei redditi presentata nel corso del 2024.

La società conferma anche nel 2024 la qualifica di "holding industriale" acquisita nell'esercizio precedente in virtù della prevalenza della propria attività in assunzione di partecipazioni in soggetti diversi dagli intermediari finanziari. Tale attività prevalente è stata confermata dai dati del presente Bilancio in approvazione in cui le partecipazioni in detti soggetti nonché i finanziamenti intercorrenti con i medesimi sono superiori al 50% dell'intero attivo patrimoniale. La società mantiene quindi l'onere di iscrizione al Registro della Società Finanziarie,

di effettuare le dovute periodiche comunicazioni nonché scontare imposta IRAP in misura superiore rispetto alle imprese industriali (4,65% in luogo del 3,9%).
Si segnala inoltre che, sulla base del superamento di due dei tre parametri previsti dalla Legge negli esercizi 2023 e 2024, la vostra Società è soggetta all'obbligo di redigere il Bilancio Consolidato ai sensi D.Lgs. 127/1991 che dovrà quindi essere redatto e depositato congiuntamente al Bilancio Ordinario dell'esercizio in chiusura.
La Società si è dotata di un Modello di Organizzazione e di gestione ai sensi e per le finalità del D.Lgs. 231/2001.
Come noto la Società, all'esito di un importante impegno ha ottenuto la certificazione "Diamante" dall'Ente Accreditation Canada

Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	**3.779.607**	**24,46 %**	**3.261.539**	**21,58 %**	**518.068**	**15,88 %**
Liquidità immediate	**1.333.434**	**8,63 %**	**526.826**	**3,49 %**	**806.608**	**153,11 %**
Disponibilità liquide	1.333.434	8,63 %	526.826	3,49 %	806.608	153,11 %
Liquidità differite	**2.431.550**	**15,74 %**	**2.720.113**	**17,99 %**	**(288.563)**	**(10,61) %**
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	2.393.028	15,49 %	2.699.705	17,86 %	(306.677)	(11,36) %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti immobilizzati a breve termine	513		513			
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	38.009	0,25 %	19.895	0,13 %	18.114	91,05 %
Rimanenze	14.623	0,09 %	14.600	0,10 %	23	0,16 %
IMMOBILIZZAZIONI	**11.671.484**	**75,54 %**	**11.855.328**	**78,42 %**	**(183.844)**	**(1,55) %**
Immobilizzazioni immateriali	6.671	0,04 %	1.551	0,01 %	5.120	330,11 %
Immobilizzazioni materiali	5.381.628	34,83 %	5.586.839	36,96 %	(205.211)	(3,67) %
Immobilizzazioni finanziarie	6.258.417	40,50 %	6.252.417	41,36 %	6.000	0,10 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	24.768	0,16 %	14.521	0,10 %	10.247	70,57 %
TOTALE IMPIEGHI	**15.451.091**	**100,00 %**	**15.116.867**	**100,00 %**	**334.224**	**2,21 %**

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	**3.313.371**	**21,44 %**	**3.368.462**	**22,28 %**	**(55.091)**	**(1,64) %**
Passività correnti	**1.165.690**	**7,54 %**	**1.111.528**	**7,35 %**	**54.162**	**4,87 %**
Debiti a breve termine	1.151.631	7,45 %	1.096.886	7,26 %	54.745	4,99 %
Ratei e risconti passivi	14.059	0,09 %	14.642	0,10 %	(583)	(3,98) %
Passività consolidate	**2.147.681**	**13,90 %**	**2.256.934**	**14,93 %**	**(109.253)**	**(4,84) %**
Debiti a m/l termine	1.886.685	12,21 %	2.046.549	13,54 %	(159.864)	(7,81) %
Fondi per rischi e oneri	249.648	1,62 %	199.648	1,32 %	50.000	25,04 %
TFR	11.348	0,07 %	10.737	0,07 %	611	5,69 %
CAPITALE PROPRIO	**12.137.720**	**78,56 %**	**11.748.405**	**77,72 %**	**389.315**	**3,31 %**
Capitale sociale	26.000	0,17 %	26.000	0,17 %		
Riserve	11.722.407	75,87 %	11.303.693	74,78 %	418.714	3,70 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	389.313	2,52 %	418.712	2,77 %	(29.399)	(7,02) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	**15.451.091**	**100,00 %**	**15.116.867**	**100,00 %**	**334.224**	**2,21 %**

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	103,99 %	99,10 %	4,93 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	54,14 %	67,47 %	(19,76) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,27	0,29	(6,90) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,17	0,19	(10,53) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	78,56 %	77,72 %	1,08 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,12 %	1,25 %	(10,40) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	324,24 %	293,43 %	10,50 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo))]	478.236,00	(106.923,00)	547,27 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,04	0,99	5,05 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	2.625.917,00	2.150.011,00	22,14 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,23	1,18	4,24 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.613.917,00	2.150.011,00	21,58 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.599.294,00	2.135.411,00	21,72 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	322,98 %	292,11 %	10,57 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	**5.051.068**	**100,00 %**	**4.842.426**	**100,00 %**	**208.642**	**4,31 %**
- Consumi di materie prime	187.133	3,70 %	232.167	4,79 %	(45.034)	(19,40) %
- Spese generali	1.523.853	30,17 %	1.523.290	31,46 %	563	0,04 %
VALORE AGGIUNTO	**3.340.082**	**66,13 %**	**3.086.969**	**63,75 %**	**253.113**	**8,20 %**
- Altri ricavi	46.635	0,92 %	84.529	1,75 %	(37.894)	(44,83) %
- Costo del personale	2.562.911	50,74 %	2.584.037	53,36 %	(21.126)	(0,82) %
- Accantonamenti	50.000	0,99 %			50.000	
MARGINE OPERATIVO LORDO	**680.536**	**13,47 %**	**418.403**	**8,64 %**	**262.133**	**62,65 %**
- Ammortamenti e svalutazioni	260.756	5,16 %	251.049	5,18 %	9.707	3,87 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	**419.780**	**8,31 %**	**167.354**	**3,46 %**	**252.426**	**150,83 %**
+ Altri ricavi	46.635	0,92 %	84.529	1,75 %	(37.894)	(44,83) %
- Oneri diversi di gestione	179.879	3,56 %	156.598	3,23 %	23.281	14,87 %
REDDITO ANTE GESTIONE	**286.536**	**5,67 %**	**95.285**	**1,97 %**	**191.251**	**200,71 %**

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
FINANZIARIA						
+ Proventi finanziari	184.494	3,65 %	417.810	8,63 %	(233.316)	(55,84) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	**471.030**	**9,33 %**	**513.095**	**10,60 %**	**(42.065)**	**(8,20) %**
+ Oneri finanziari	(56.217)	(1,11) %	(59.383)	(1,23) %	3.166	5,33 %
REDDITO ANTE RETTFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	**414.813**	**8,21 %**	**453.712**	**9,37 %**	**(38.899)**	**(8,57) %**
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	414.813	8,21 %	453.712	9,37 %	(38.899)	(8,57) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	**25.500**	**0,50 %**	**35.000**	**0,72 %**	**(9.500)**	**(27,14) %**
REDDITO NETTO	**389.313**	**7,71 %**	**418.712**	**8,65 %**	**(29.399)**	**(7,02) %**

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,21 %	3,56 %	(9,83) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]]] / TOT. ATTIVO	2,72 %	1,11 %	145,05 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	5,73 %	2,00 %	186,50 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	1,85 %	0,63 %	193,65 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	471.030,00	513.095,00	(8,20) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	471.030,00	513.095,00	(8,20) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, comprese le misure adottate e i miglioramenti apportati all'attività di impresa hanno avuto adeguato impatto sull'ambiente. La nostra società, per le caratteristiche proprie dei servizi offerti, segue tutte le procedure richieste sia per avere il minimo impatto sull'ambiente circostante, e ciò per non arrecare danni a terzi a causa di inadeguate misure di prevenzione in tema di igiene ambientale dei luoghi di lavoro e di ricovero e cura.

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale.
Nel corso dell'esercizio non si sono infatti verificati gravi infortuni sul lavoro al personale dipendente in forza alla Vostra società. Il personale partecipa al programma di aggiornamento professionale frequentando corsi sia fuori sia dentro la struttura. La società si è dotata inoltre di un codice etico che regola i rapporti sia interni, tra gli operatori della struttura, sia esterni verso terzi.

La Società è una delle prime realtà del settore ad aver ottenuto la certificazione di genere nel nostro territorio comunale.
La Società si è dotata altresì di una procedura Whistleblowing per eventuali segnalazioni di comportamenti inappropriati lesivi della dignità, dell'onore e della reputazione di ciascuno con tutela dell'anonimato del segnalatore..

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui al punto 2 terzo comma dell'art. 2428 del codice civile. Come ben sapete la società ha aderito alla costituzione di COLIBRI'- Consorzio Ospedaliero con attività esterna. Questo ente consente di trattare, con maggior potere contrattuale, condizioni economiche più vantaggiose nei confronti dei fornitori per acquisto di beni e servizi di uso comune.
Alla costituzione del Consorzio hanno aderito società che operano nel settore sanitario, socio-sanitario ed assistenziale, fra cui anche la Vostra Società controllante "Villa Serena srl" e le società controllate "Casa di Cura Ville Bellombra SpA" e "Ospedale Privato Santa Viola Srl".
I rapporti in essere tra questi enti sono generalmente conclusi a normali condizioni di mercato, nel rispetto delle differenti compagini sociali.
La situazione dei componenti economici registrati nel corso dell'anno 2024 e dei debiti e crediti al 31/12/2024 può essere così riepilogata:

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Nel luglio 2022 la Società ha erogato alla controllata "Casa di Cura Villa Bellombra SpA" un finanziamento infruttifero di 1.500.000 euro per completare il programma di costruzione della Nuova sede, finanziamento ancora in essere al 31 dicembre 2024.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso imprese controllate	1.500.000	1.500.000	-
Totale	*1.500.000*	*1.500.000*	-

Villa Serena	fatture emesse anno 2024	fatture da emettere	crediti al 31/12/2024	Villa Serena	fatture ricevute anno 2024	fatture da ricevere	debiti al 31/12/2024
Villa Ranuzzi	-	-	-	Villa Ranuzzi	-	-	-
Osp.Santa Viola	-	-	-	Osp.Santa Viola	12.404	55	628
Villa Bellombra	-		-	Villa Bellombra	1.977	-	12
Clinicadomicilio	-	-	-	Clinicadomicilio	-	-	-
Consorzio Colibri	-	-	-	Consorzio Colibri	1.121.358	-	63.663
Totale	-	-	-	Totale	1.135.739	55	64.303

Azioni proprie

Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso, come peraltro confermato dall'aumento dei volumi di fatturato e la crescita delle vendite.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

BOLOGNA, 17/04/2025

Il Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Orta, Presidente e Amministratore delegato

VILLA SERENA S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA TOSCANA N. 219 BOLOGNA BO
Codice Fiscale	01058260371
Numero Rea	BO 214207
P.I.	01058260371
Capitale Sociale Euro	26.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	880
7) altre	6.671	671
Totale immobilizzazioni immateriali	6.671	1.551
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	5.278.491	5.502.664
2) impianti e macchinario	17.795	18.946
3) attrezzature industriali e commerciali	70.402	65.229
4) altri beni	14.940	-
Totale immobilizzazioni materiali	5.381.628	5.586.839
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	6.247.417	6.247.417
b) imprese collegate	11.000	5.000
Totale partecipazioni	6.258.417	6.252.417
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	513	513
Totale crediti verso altri	513	513
Totale crediti	513	513
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.258.930	6.252.930
Totale immobilizzazioni (B)	11.647.229	11.841.320
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	14.623	14.600
Totale rimanenze	14.623	14.600
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	834.055	589.672
Totale crediti verso clienti	834.055	589.672
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.500.000	1.500.000
Totale crediti verso imprese controllate	1.500.000	1.500.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	33.830	40.545
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.768	14.521
Totale crediti tributari	46.598	55.066
5-ter) imposte anticipate	12.000	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.143	569.488
Totale crediti verso altri	25.143	569.488
Totale crediti	2.417.796	2.714.226
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.305.068	499.879

2) assegni	-	6.346
3) danaro e valori in cassa	28.366	20.601
Totale disponibilità liquide	1.333.434	526.826
Totale attivo circolante (C)	3.765.853	3.255.652
D) Ratei e risconti	38.009	19.895
Totale attivo	15.451.091	15.116.867
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	26.000	26.000
III - Riserve di rivalutazione	7.698.750	7.698.750
IV - Riserva legale	25.823	25.823
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.694.111	3.275.400
Varie altre riserve	303.723	303.720
Totale altre riserve	3.997.834	3.579.120
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	389.313	418.712
Totale patrimonio netto	12.137.720	11.748.405
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	249.648	199.648
Totale fondi per rischi ed oneri	249.648	199.648
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	11.348	10.737
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	159.557	153.983
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.886.685	2.046.549
Totale debiti verso banche	2.046.242	2.200.532
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	311.284	276.084
Totale debiti verso fornitori	311.284	276.084
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	94.199	100.520
Totale debiti tributari	94.199	100.520
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	97.488	113.429
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	97.488	113.429
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	489.103	452.870
Totale altri debiti	489.103	452.870
Totale debiti	3.038.316	3.143.435
E) Ratei e risconti	14.059	14.642
Totale passivo	15.451.091	15.116.867

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.004.433	4.757.897
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	22.798
altri	46.635	61.731
Totale altri ricavi e proventi	46.635	84.529
Totale valore della produzione	5.051.068	4.842.426
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	187.155	199.795
7) per servizi	1.514.462	1.518.429
8) per godimento di beni di terzi	9.391	4.861
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.957.599	1.974.612
b) oneri sociali	442.659	450.059
c) trattamento di fine rapporto	135.607	134.082
e) altri costi	27.046	25.284
Totale costi per il personale	2.562.911	2.584.037
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	922	922
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	256.437	248.399
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.397	1.728
Totale ammortamenti e svalutazioni	260.756	251.049
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(22)	32.372
13) altri accantonamenti	50.000	-
14) oneri diversi di gestione	179.879	156.598
Totale costi della produzione	4.764.532	4.747.141
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	286.536	95.285
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	150.000	400.000
Totale proventi da partecipazioni	150.000	400.000
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	34.494	17.810
Totale proventi diversi dai precedenti	34.494	17.810
Totale altri proventi finanziari	34.494	17.810
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	56.217	59.383
Totale interessi e altri oneri finanziari	56.217	59.383
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	128.277	358.427
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	414.813	453.712
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	37.500	35.000
imposte differite e anticipate	(12.000)	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	25.500	35.000
21) Utile (perdita) dell'esercizio	389.313	418.712

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	31-12-2024	31-12-2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	389.313	418.712
Imposte sul reddito	25.500	35.000
Interessi passivi/(attivi)	21.723	41.573
(Dividendi)	(150.000)	(400.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	286.536	95.285
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	50.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	257.359	249.321
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	135.607	134.082
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	442.966	383.403
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	729.502	478.688
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(23)	32.372
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(244.383)	48.442
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	35.200	2.777
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(18.114)	1.770
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(583)	(1.460)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	554.784	(460.550)
Totale variazioni del capitale circolante netto	326.881	(376.649)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.056.383	102.039
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(21.723)	(41.573)
(Imposte sul reddito pagate)	(25.500)	(35.000)
Dividendi incassati	150.000	400.000
(Utilizzo dei fondi)	-	(352)
Altri incassi/(pagamenti)	(134.996)	(133.906)
Totale altre rettifiche	(32.219)	189.169
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.024.164	291.208
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(51.226)	(98.593)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(6.042)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(6.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(63.268)	(98.593)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	5.574	-
(Rimborso finanziamenti)	(159.864)	(150.877)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(154.290)	(150.877)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	806.606	41.738
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	499.879	470.853
Assegni	6.346	-
Danaro e valori in cassa	20.601	14.235
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	526.826	485.088
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.305.068	499.879
Assegni	-	6.346
Danaro e valori in cassa	28.366	20.601
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.333.434	526.826

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario rappresenta e schematizza i flussi di cassa dell'esercizio 2024.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

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

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

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

La società VILLA SERENA S.R.L. dall'esercizio in chiusura è obbligata alla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27, comma 1 del D.Lgs. 127/91.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

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

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario;
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati

esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.
La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.
Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.
Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.
Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.
Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.
La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Software in licenza d'uso	5 anni in quote costanti
Oneri pluriennali per logo aziendale	18 anni in quote costanti

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

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

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

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

Beni immateriali

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

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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

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

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	8%-12%
Attrezzature industriali e commerciali	Dal 10% al 20% a seconda della categoria
Altri beni	20%

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

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

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

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

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

Descrizione	Importo
terreni e fabbricati	
Costo storico	4.320.016
Leggi n.408/90 e 413/91	281.478
Legge n.2/2009	7.584.650
	12.186.144

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

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Crediti

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

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

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. .Dal confronto tra costo di acquisto/di produzione e valore di realizzazione desumibile dal mercato non sono emersi, per nessuno dei beni in magazzino, i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

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

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Tale voce si riferisce a costi aventi comprovata utilità pluriennale.

Nel dettagio si precisa che:

nella voce "Immobilizzazioni immateriali", in bilancio per ammontare residuo di euro 6.671, sono ricompresi *software* in licenza d'uso ammortizzati secondo le disposizioni di legge oltre agli oneri pluriennali per il logo aziendale pagati nel 2022 ed ammortizzati in 18 anni e ad immobilizzazioni immateriali in corso per il nuovo *software* 4.0 relativo alla gestione delle cartelle cliniche non ancora interconnesso a fine esercizio.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 922, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 6.671.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	25.194	755	25.949
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.314	84	24.398
Valore di bilancio	880	671	1.551
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	6.042	6.042
Ammortamento dell'esercizio	880	42	922
Totale variazioni	(880)	6.000	5.120
Valore di fine esercizio			
Costo	25.194	6.797	31.991
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.194	126	25.320
Valore di bilancio	-	6.671	6.671

Immobilizzazioni materiali

La società si è avvalsa in passato delle opportunità offerte dal Decreto Legge n. 185/2008 (c.d. decreto anticrisi) per rivalutare sia gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31.12.2007, sia le aree di proprietà il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

Il metodo contabile utilizzato è stato quello che prevedeva la rivalutazione del costo storico.

Gli ammortamenti dei beni rivalutati sono stati effettuati, dal 2013, sulla base del costo rivalutato del bene che da quell' esercizio, essendo terminato il periodo di differimento disposto dal D.L. 185/2008, hanno avuto anche valenza fiscale.

Per le quote riprese a tassazione nei precedenti esercizi non sono state contabilizzate a tale titolo imposte anticipate in ossequio al principio della prudenza, essendo indeterminato - e comunque da ritenere molto ampio - l'arco temporale in cui avverrà il relativo recupero fiscale.

La Società non si è avvalsa della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni ai sensi delle Leggi 21.11.2000 n. 342, 28.12.2001 n. 448 e 24.12.2003 n. 350, della Legge 23.12.2005 n. 266, né della Legge n. 147 del 27.12.2013, né del DL 104/2020.

Ai sensi del Decreto Legge 223/2006 teso ad allineare la disciplina fiscale ai principi contabili, la Società ha separato contabilmente il valore del terreno dal valore del fabbricato sovrastante, utilizzando le percentuali forfetarie fissate dal decreto stesso perché ritenute congrue.

Negli esercizi dal 2016 al 2018 e nel periodo dall'1/4/2019 fino alla chiusura dell'esercizio 2019 la società si è avvalsa della facoltà concessa dalle rispettive Leggi di stabilità di effettuare dei super ammortamenti per i beni strumentali acquistati in detti periodi. Tale agevolazione, che attraverso una maggiorazione del costo di acquisizione del 40%, e del 30%, consente una maggior deducibilità dell'ammortamento ed ha comportato una detassazione di € 1.821 circa.

Sui beni strumentali acquistati nel 2020 la società ha maturato un credito d'imposta pari al 6% e al 10% (a seconda del periodo di acquisizione) del costo di acquisto dei beni stessi pari ad € 3.115 utilizzabile in compensazione rispettivamente in cinque quote annuali e in un'unica soluzione, mentre sui beni acquistati nel corso del 2021 la stessa ha maturato un credito d'imposta di € 1.505 pari al 10%, utilizzabile in un'unica rata. Sui beni acquistati nell'esercizio 2022 - ultimo esercizio che ha consentito di godere di crediti d'imposta sugli investimenti in beni strumentali ordinari - il credito d'imposta, utilizzabile in tre rate annuali, è stato di € 759 pari al 6% dei beni acquistati.

La voce Terreni e Fabbricati, pari a 5.278.491

euro (5.502.664 euro nel 2023) rappresenta il valore residuo dell'intera struttura sanitaria, incluso l'edificio "Comunità alloggio".

La voce Impianti e Macchinari, pari a 17.795 euro (18.946 euro nel 2023), rappresenta il valore residuo degli impianti specifici, e la sua variazione è prevalentemente la risultante degli ammortamenti di competenza dell'esercizio e di alcuni acquisti effettuati nell'anno.

La voce Attrezzature Industriali e commerciali, pari a 70.402 euro (65.229 euro nel 2023), rappresenta il valore residuo delle attrezzature della società per macchine per ufficio, mobili ed attrezzatura generica e specifica. L'incremento è la risultante di nuovi investimenti, dell'ammortamento del periodo e della dismissione di attrezzature sanitarie.

La voce Altri beni, pari a zero euro (valore invariato rispetto al 2023), rappresenta il valore residuo di un autoveicolo, ancora in uso alla società, totalmente ammortizzato al 31.12.2017.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 14.670.091; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 9.288.463.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	4.397.016	1.618.152	731.362	10.459	6.756.989
Rivalutazioni	7.866.128	-	-	-	7.866.128
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.760.480	1.599.206	666.133	10.459	9.036.278
Valore di bilancio	5.502.664	18.946	65.229	-	5.586.839

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	4.441	30.185	16.600	51.226
Ammortamento dell'esercizio	224.173	5.592	25.012	1.660	256.437
Totale variazioni	(224.173)	(1.151)	5.173	14.940	(205.211)
Valore di fine esercizio					
Costo	4.397.016	1.622.593	757.295	27.059	6.803.963
Rivalutazioni	7.866.128	-	-	-	7.866.128
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.984.653	1.604.798	686.893	12 119	9.288.463
Valore di bilancio	5.278 491	17.795	70.402	14.940	5.381.628

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni sono relative al possesso della quota di nominali euro 199.425 pari al 75,11% del capitale sociale della Società "Casa di Cura Villa Bellombra S.p.A.", sede in Bologna, che è iscritta in bilancio al costo di acquisto (€ 257.721) secondo criteri di sicura prudenza, ed a quella acquisita nella Società "Ospedale Privato Santa Viola S.r.l." pari a euro 5.989.697 rappresentante il 100% del capitale sociale della Società partecipata.

Tenendo conto del possesso da parte della controllata "Villa Bellombra SpA" di n.1.319 azioni proprie, la quota di partecipazione al voto ed agli utili si alza al 76,25%.

Nel corso del 2009 la società ha poi costituito, assieme ad altre società operanti nel settore sanitario e socio-sanitario, un Consorzio nel quale ha versato, a titolo di fondo consortile, l'importo di euro 900, pari al 20% del fondo stesso.

Nell'esercizio 2013 tale partecipazione si è incrementata di € 4.100,00 pari alla quota sottoscritta dalla società in occasione dell'aumento del fondo del Consorzio. Al 31/12/2024 tale partecipazione è pertanto iscritta a bilancio per € 5.000 e rappresenta il 13,70% del fondo consortile della partecipata.

Nel corso dell'esercizio in chiusura la società ha partecipato alla costituzione della "Fondazione Colibrì Ricerca & Salute - ETS" sottoscrivendo e versando € 6.000 pari al 20% del patrimonio iniziale della Fondazione. Detta Fondazione ha ottenuto l'iscrizione al R.U.N.T.S. che le consentirà di reperire più agevolmente le risorse finanziarie necessarie a dare corso ai prefissati progetti statutari.

Ai sensi dell'art. 162 bis del TUIR la Vostra società è una "Società di partecipazione non finanziaria".

In base, infatti, alla nuova nozione di "holding industriale" la società ha superato, già dall'esercizio 2022, il parametro oggettivo fissato dalla norma ovvero l'ammontare complessivo delle partecipazioni in società "non finanziarie" e degli altri elementi patrimoniali intercorrenti con i medesimi, quali sono i finanziamenti infragruppo, unitariamente considerati, risulta superiore al 50% del totale dell'attivo patrimoniale.

Da un punto di vista della "normativa sostanziale" la società sarà assoggettata, anche per il 2024, a regimi particolari per Irap (aliquota 4.65% in luogo del 3.9%), interessi passivi ed obblighi di comunicazioni all'Anagrafe Tributaria.

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

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	6.247.417	5.000	6.252.417
Valore di bilancio	6.247.417	5.000	6.252.417
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	6.000	6.000
Totale variazioni	-	6.000	6.000
Valore di fine esercizio			
Costo	6.247.417	11.000	6.258.417
Valore di bilancio	6.247.417	11.000	6.258.417

Come già detto gli incrementi dell'esercizio riguardano la nuova partecipazione nella Fondazione Colibrì Ricerca & Salute - ETS sottoscritta in qualità di Socio fondatore il 18/01/2024 per € 6.000.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	513	513	513
Totale crediti immobilizzati	513	513	513

Si tratta di depositi cauzionali prestati a terzi a fronte di utenze varie.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Casa di Cura Villa Bellombra SPA(dati bilancio al 31.12.2024)	Bologna	00881330377	265.500	574.033	16.922.730	12.710.663	75,11%	257.721
Ospedale Privato Santa Viola a Socio Unico (dati bilancio al 31.12.2023)	Bologna	02206681201	50.000	164.565	9.239.549	9.239.549	100,00%	5.989.697

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Colibrì Consorzio Ospedaliero(dati bilancio 2024)	Bologna	02967231206	36.500	36.500	5.000	13,70%	5.000
Fondazione Colibrì Ricerca e Sviluppo ETS	Bologna	91462740373	30.000	30.000	6.000	20,00%	6.000

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

	Valore contabile	Fair value
Crediti verso altri	513	513

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Depositi cauzionali	513	513
Totale	513	513

Attivo circolante

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	14.600	23	14.623
Totale rimanenze	14.600	23	14.623

Le giacenze alla data del 31 dicembre 2024 sono quindi così composte:

	2023		2024	
scorte medicinali	euro	570	euro	659
scorte materiali di consumo/presidi Covid	euro	14.030	euro	13.964
TOTALE	euro	14.600	euro	14.623

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti verso clienti sono iscritti al valore nominale, rettificati dall'apposito fondo svalutazione; tale fondo, che riconduce al valore di presunto realizzo il valore dei crediti commerciali poc'anzi esaminati, è determinato sulla base dei criteri fissati dalle disposizioni fiscali in materia (art. 106 D.P.R. n. 917/1986), ritenute congrue anche ai fini di una corretta rappresentazione di bilancio.

Nell'esercizio in chiusura gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti al fondo svalutazione crediti e al fondo svalutazione crediti tassato sono stati considerati insufficienti a coprire il rischio di inesigibilità dei crediti iscritti a bilancio e si è dunque effettuato in questo esercizio un ulteriore accantonamento al fondo svalutazione crediti, nei limiti previsti dall'art. 106 DPR 917/86 per € 3.397.

Il 10/8/2022 è stato erogato alla controllata "Villa Bellombra Spa" un finanziamento infruttifero di € 1.500.000 originariamente con scadenza 31/12/2022, che si è tacitamente rinnovato di sei mesi e così sino al 31/12/2024. A scadenza tale prestito si è rinnovato sino al 31/12/2025.

Al 31/12/2012 era stato iscritto tra i crediti tributari il credito IRES di € 78.358 derivante dall'ulteriore istanza di rimborso presentata il 22 febbraio 2013 ai sensi dell'art. 2, comma 1- quater del D.L. n. 201/2011 e relativo all'imposta Ires degli esercizi dal 2007 al 2011 chiesta a rimborso a fronte della deducibilità dell'IRAP incidente sul costo del lavoro dipendente. Su tale credito non sono mai stati calcolati interessi attivi. Nel corso dell'esercizio 2021 l'Amministrazione finanziaria ha finalmente dato corso al rimborso di € 72.872 oltre ad interessi attivi maturati e liquidati dall'Agenzia dele Entrate per € 11.660, poste regolarmente rilevate tra i proventi finanziari. Residua iscritto in bilancio, invariato rispetto all'esercizio precedente, l'importo di € 5.486 in attesa di rimborso e di cui si è sollecitata la liquidazione con apposita richiesta nel 2021.

Nell'esercizio 2022 la società ha iscritto in bilancio un credito d'imposta di € 17.160 relativo al bonus facciate, pari al 60% degli oneri di manutenzione per rifacimento facciata sostenuti nell'esercizio, credito utilizzabile in 10 quote di uguale importo e che residua quindi in bilancio per € 13.728.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	589.672	244.383	834.055	834.055	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.500.000	-	1.500.000	1.500.000	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	55.066	(8.468)	46.598	33.830	12.768
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	12.000	12.000		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	569.488	(544.345)	25.143	25.143	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.714.226	(296.430)	2.417.796	2.393.028	12.768

I Crediti Tributari, pari a 46.598 euro (55.066 euro nel 2023), sono costituiti da:

- Erario c/ ritenute acconto su interessi attivi	euro	8.969
- Erario c/ rimborsi	euro	5.486
-Erario c/imposta sostitutiva TFR	Euro	23
-Erario c/credito imposta bonus facciate	euro	13.728
-Erario c/ acconti imposta e crediti esercizi precedenti eccedenti le imposte di competenza	euro	15.796
-Erario c/credito imposta investimenti immateriali 4.0	Euro	756
-Erario c/credito d'imposta investimenti	euro	1.840

La quota del credito d'imposta sugli investimenti utilizzabile in compensazione con altri tributi in quote costanti quinquennali e triennali ammonta ad € 1.840 e la quota è utilizzabile entro l'esercizio successivo, mentre la quota parte del credito d'imposta relativo al bonus facciate utilizzabile oltre l'esercizio è di € 12.012.

Il credito verso Erario di 15.796 euro rappresenta l'eccedenza degli acconti di imposta versati nell'esercizio ed acconti eccedenti di esercizi precedenti rispetto al debito per le imposte IRES ed IRAP dovute e preconcordate a seguito dell'adesione al concordato preventivo biennale.

I Crediti verso altri, per 25.143 euro (569.488 euro nel 2023), sono rappresentati da:

- Crediti verso dipendenti	euro	17.550
- Crediti verso INAIL	euro	7.593

I crediti verso Erario per imposte anticipate allocato in bilancio per 12.000 euro rappresenta l'imposta IRES differita attiva calcolata sull'accantonamento tassato al Fondo Oneri Futuri effettuato per 50.000 euro a copertura dei futuri oneri che dovranno essere corrisposti ai dipendenti a titolo di ristoro per arretrati rivenienti dall'atteso rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro ANASTE scaduto il 31/12/2022.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	499.879	805.189	1.305.068
Assegni	6.346	(6.346)	-
Denaro e altri valori in cassa	20.601	7.765	28.366
Totale disponibilità liquide	526.826	806.608	1.333.434

La voce Depositi bancari esprime la temporanea disponibilità sui conti correnti bancari, ammontante alla chiusura dell'esercizio a 1.305.068 euro (499.879 euro nel 2023).

La voce Denaro e valori in cassa esprime il numerario esistente alla chiusura dell'esercizio, per 28.366 euro (26.947 euro nel 2023) di cui € 4.851 in denaro contante ed € 23.515 in assegni bancari.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	981	(981)	-
Risconti attivi	18.914	19.095	38.009
Totale ratei e risconti attivi	19.895	18.114	38.009

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RISCONTI ATTIVI	-
	quota abbonamenti	105

	quota assicurazioni	853
	quota canoni noleggio	113
	quota istruttoria mutuo	14.474
	quota servizi informatici	1.597
	quota contratto manutenzione	2.108
	quota annuale fondazione Colibrì	6.000
	quota manutenzione Villa Bellombra	12.759
	Totale	**38.009**

Si evidenzia che l'importo di euro 14.474 relativo al risconto delle spese di istruttoria del mutuo quindicennale stipulato nel corso dell'esercizio 2018 è stato "spalmato" su tutta la durata del mutuo e pertanto la quota di risconto scadente entro l'esercizio successivo è di € 1.287, mentre la quota scadente oltre i 5 anni è di € 8.034.

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	26.000	-	-	-		26.000
Riserve di rivalutazione	7.698.750	-	-	-		7.698.750
Riserva legale	25.823	-	-	-		25.823
Altre riserve						
Riserva straordinaria	3.275.400	-	418.712	1		3.694.111
Varie altre riserve	303.720	-	3	-		303.723
Totale altre riserve	3.579.120	-	418.712	(2)		3.997.834
Utile (perdita) dell'esercizio	418.712	(418.712)	-	-	389.313	389.313
Totale patrimonio netto	11.748.405	(418.712)	418.715	1	389.313	12.137.720

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	303.722
Riserva conversione euro	1
Totale	303.723

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura
Capitale	26.000	Capitale
Riserve di rivalutazione	7.698.750	Capitale
Riserva legale	25.823	Capitale
Altre riserve		
Riserva straordinaria	3.694.111	Capitale
Varie altre riserve	303.723	Capitale
Totale altre riserve	3.997.834	Capitale
Totale	11.748.407	

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	303.722	Utili	A;B;C
Riserva conversione euro	1	Utili	A;B;C
Totale	303.723		

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

indipendentemente dal periodo di formazione. le Riserve di Rivalutazioni tassabili in caso di loro distribuzione sono costituite da:

- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 413/1991	euro	236.442
- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 72/1983	euro	76.682
- Riserva di rivalutazione monetaria D. L. 185/2008	euro	7.385.626

Fondi per rischi e oneri

Il Fondo rischi ed oneri futuri, stanziato in bilancio per complessivi 199.648 euro (valore invariato rispetto al 2023), è destinato a coprire eventuali controversie che potrebbero sorgere in relazione all'attività esercitata ed i maggiori costi legati all'applicazione pratica della Legge 626/1994 per la sicurezza del lavoro ed alle complesse procedure per l'igiene degli alimenti, la qualità dei servizi resi e l'introduzione di ISO 9000.

Pende avanti il tribunale di Bologna un giudizio a fronte dell'impugnazione da parte della Società di verbale di accertamento notificatole dall'Ispettorato Territoriale del Lavoro per recupero di contributi previdenziali obbligatori, sanzioni ed interessi per il periodo 2019/2024 per complessivi 88.500 euro. La rettifica avrebbe origine dall'asserita erronea applicazione da parte della Società del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro ANASTE in luogo di altri ritenuti comparativamente più rappresentativi. L'eventuale rischio di soccombenza e conseguente debenza dell'importo richiesto trovano ampia copertura nell'accantonamento già stanziato in bilancio.

Si è invece deciso di accantonare l'importo di 50.000 euro a fronte degli attesi arretrati che dovranno essere corrisposti ai dipendenti e conseguenti al rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro ANASTE giù scaduto il 31/12/2022.

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	199.648	199.648
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	50.000	50.000
Totale variazioni	50.000	50.000
Valore di fine esercizio	249.648	249.648

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato. Si ricorda che la Società, avendo più di 50 dipendenti, versa ogni anno la quota di TFR maturato dal personale dipendente alla Tesoreria dell'INPS. L'importo evidenziato nel prospetto sottostante rappresenta il debito residuo per il TFR trattenuto ancora in azienda.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	10.737
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	135.607
Utilizzo nell'esercizio	134.996
Totale variazioni	611
Valore di fine esercizio	11.348

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	2.200.532	(154.290)	2.046.242	159.557	1.886.685	1.133.081
Debiti verso fornitori	276.084	35.200	311.284	311.284	-	-
Debiti tributari	100.520	(6.321)	94.199	94.199	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	113.429	(15.941)	97.488	97.488	-	-
Altri debiti	452.870	36.233	489.103	489.103	-	-
Totale debiti	3.143.435	(105.119)	3.038.316	1.151.631	1.886.685	1.133.081

Debiti verso banche

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

Voce	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a medio termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	159.557	753.604	1.133.081	2.046.242

Nel corso dell'esercizio 2018 e precisamente il 27/9/2018 è stato stipulato un mutuo ipotecario quindicennale con la Cassa di Risparmio di Bologna per un totale di € 3.000.000 avente scadenza il 27/9/2033 con rate semestrali anticipate ad un tasso annuo nominale del 2,4% ed un periodo di preammortamento fino al 31/12/2018. Nell'esercizio 2021 è stato rinegoziato il mutuo in oggetto portandone la durata da 180 mesi a 210 con rate semestrali posticipate fisse e costanti di cui la prima è scaduta il 27/9/2021 e l'ultima in scadenza il 27/3/2036. Con la rinegoziazione del mutuo oltre alla durata è stato modificato anche il tasso fissandolo al 2,25% annuo.

Altri debiti

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
Altri debiti		
	REGALIE OSPITI O/C COMUNI	(4.959)
	RIT.SINDACALI C/QUOTE DIP.VARI	804
	C/TRANSITORIO TR.FISC.TESORERIA	867
	DENARO IN CUSTODIA	3.789
	DEPOSITI CLIENTI A GARANZIA	197.543
	DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	128.031
	AMMINISTRAT.C/COMPENSI	16.721
	ACCANT.FERIE FEST. NON GODUTE	140.480
	DEBITI VS CREDITORI DIVERSI	2.973
	DIPENDENTI RETRIBUZIONI NON RISCOSSE	1.883
	FONDO SANITARIO CESARE POZZO	972
	Arrotondamento	(1)
	Totale	**489.103**

I Debiti Tributari, pari a 94.199 euro (100.520 euro nel 2023), sono costituiti dal debito verso l'Erario per IRPEF, addizionali e imposte sul T.F.R. trattenute a dipendenti ed a lavoratori autonomi nel mese di dicembre 2024, che sono stati tutti tempestivamente versati nel corrente esercizio e dal debito Iva di 309 €, anch'esso liquidato nel mese di gennaio 2024.

I Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale, anch'essi tempestivamente liquidati nel corrente esercizio, risultano di 97.488 euro (113.429 euro nel 2023).

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.046.242	2.046.242	-	2.046.242
Debiti verso fornitori	-	-	311.284	311.284
Debiti tributari	-	-	94.199	94.199
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	97.488	97.488
Altri debiti	-	-	489.103	489.103
Totale debiti	2.046.242	2.046.242	992.074	3.038.316

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso e il tasso di interesse per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che si tratta esclusivamente del mutuo ipotecario già esaminato ai punti precedenti.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	12.922	(840)	12.082
Risconti passivi	1.720	257	1.977
Totale ratei e risconti passivi	14.642	(583)	14.059

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RATEI PASSIVI	12.082
	RISCONTI PASSIVI	1.976
	Arrotondamento	1
	Totale	**14.059**

I ratei passivi sono relativi agli interessi passivi sul mutuo ipotecario stipulato con Cassa di Risparmio di Bologna nel 2018, mentre il risconto passivo è relativo al credito d'imposta sugli investimenti in beni strumentali effettuati nel corso del triennio 2020/2022, credito che è stato spalmato in base al periodo di ammortamento dei beni agevolati. Si evidenzia che l'importo di euro 1.581 relativo al risconto passivo riguarda le quote di competenza di esercizi successivi oltre al prossimo.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

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

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

Nel corso del 2023 il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi. Il principio si rende applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024. Il nuovo principio oltre a sistematizzare elementi che erano già contenuti in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie non erano precedentemente trattate.

L'ambito di applicazione dell'OIC 34 riguarda tutte le operazioni che comportano la rilevazione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classicazione nel Conto economico, mentre restano esclusi, le cessioni di azienda, i tti attivi, i ristorni e i lavori in corso su ordinazione, nonché le transazioni che non hanno nalità di compravendita.

Il modello contabile introdotto dal nuovo principio è articolato nelle seguenti fasi:

- determinare il prezzo complessivo del contratto;
- identificare le unità elementari di contabilizzazione distintamente individuabili contenute nel contratto;
- valorizzare le unità elementari di contabilizzazione;
- rilevare il ricavo quando l'unità elementare di contabilizzazione viene adempiuta dall'entità, tenendo in considerazione il fatto che i servizi potrebbero essere resi non in uno specifico momento, ma anche nel corso di un periodo di tempo.

La Società ha preliminarmente valutato che dall'applicazione del principio non sono attesi impatti sul risultato dell'esercizio e sul patrimonio netto.

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

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione e dato corso al conseguente pagamento.
La voce ammonta a 150.000 euro (diminuita rispetto all'esercizio precedente di euro 250.000), ed è riferita esclusivamente a dividendi distribuiti dalla Società "Ospedale Privato Santa Viola Srl a Socio Unico" poiché la controllata "Casa di cura Villa Bellombra Spa" non ha deliberato nel corso del 2024 alcuna distribuzione di dividendi.
Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile diversi dai dividendi.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	55.964
Altri	253
Totale	56.217

Si tratta delle seguenti voci di costo (importi in unità di euro):

	Esercizio 2023		Esercizio 2024	
Commissione disponibilità fondi	euro	6.864	euro	6.864
Oneri finanziari ottenimento mutuo	euro	1.287	euro	1.291

Interessi su mutuo ipotecario	euro	51.101	euro	47.809
Interessi passivi diversi	euro	131	euro	253
	euro	**59.383**	**euro**	**56.217**

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

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

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

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

In data 11/12/2024 la società, con apposita dichiarazione integrativa, ha aderito al "Concordato Preventivo Biennale" introdotto dalla L. 13/2024, impegnandosi a dichiarare un reddito imponibile minimo di € 24.134 per l'esercizio 2024 e di € 44.696 per l'esercizio 2025 ai fini IRES, ed un valore della produzione rispettivamente di € 676.743 per il 2024 e di € 703.832 per il 2025. In base a tale adesione il reddito concordato per il 2024 considerando le variazioni previste dall'art 16 della L. 13 /2024 è quindi risultato di totali € 22.144 da assoggettare quanto ad € 2.000 a tassazione ordinaria e quanto ad € 20.144 ad imposta sostitutiva con aliquota del 15%, aliquota determinata in base al voto ISA conseguito nell'esercizio 2023. Il reddito imponibile che sarebbe risultato applicando le ordinarie regole fiscali all'esercizio 2024 ammonta ad € 303.531. Il risparmio fiscale ai fini IRES è dunque stato di oltre 69.000 €.

Ai fini IRAP il valore della produzione concordato e rettificato delle variazioni è invece risultato di € 663.922 contro un valore della produzione effettivo di € 929.880 con un risparmio ai fini dell'imposta IRAP esercizio 2024 di oltre € 12.000.

L'adesione al concordato preventivo biennale ha rappresentato una scelta strategica della società che, oltre a consentirle un carico fiscale certo con un risparmio di imposte solo a valere sull'esercizio 2024 di 81.000 euro, consente anche di limitare i poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria. La certezza del carico fiscale consente poi alla Società una più accurata pianificazione dei flussi finanziari del biennio 2025-2026.

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

Prospetto di riconciliazione con dati concordato preventivo biennale:

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	464.813	
Aliquota teorica (%)	24%	

Imposta IRES	111.555	
Saldo valori contabili IRAP		929.880
Aliquota teorica (%)		4,65%
Imposta IRAP		43.239
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
Totale differenze temporanee imponibili	-	-
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
Totale differenze temporanee deducibili	-	-
Var.ni permanenti in aumento	*65.482*	-
Var.ni permanenti in diminuzione	*226.764*	-
Totale imponibile	303.531	929.880
Imponibile proposto CPB rideterminato	18.813	663.803
(di cui imponibile soggetto a flat tax)	20.144	
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	
Altre variazioni IRES	-	
Valore imponibile minimo/soglia CPB	2.000	-
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz.terzo settore	-	
Altre deduzioni rilevanti IRAP		-
Totale imponibile fiscale	22.144	663.803
Totale imposte correnti reddito imponibile	3.502	30.867
Reddito soggetto a flat tax	20.144	
Aliquota teorica (%)	15%	
Flat tax	3.022	
Detrazione	-	-
Imposta netta	480	30.867
Aliquota effettiva (%)	0,2%	3,3%

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico è stato effettuato uno stanziamento per le imposte differite attive di 12.000 euro in quanto, a fronte dell'accantonamento di 50.000 euro al Fondo Oneri Futuri tassato, esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico. Per quanto riguarda l'accantonamento al fondo svalutazione crediti tassato, effettuato nei

passati esercizi, non si è dato corso all'iscrizione delle relative imposte anticipate in ossequio al principio di prudenza come richiamato nei principi contabili di riferimento, in quanto è assolutamente indeterminato l'arco temporale - comunque da ritenere ampio - entro il quale vi è l'aspettativa che tali perdite si manifestino legittimandosi il relativo recupero fiscale.

Per quanto viceversa attiene la recuperabilità fiscale di accantonamenti effettuati in esercizi precedenti e non dedotti fiscalmente, quali stanziamenti a fondi rischi ed oneri futuri per eventuali contenziosi, non si è dato corso all'iscrizione delle relative imposte anticipate, in ossequio al principio di prudenza come richiamato nei principi contabili di riferimento, in quanto anche in tale ipotesi è assolutamente indeterminato l'arco temporale - comunque da ritenere ampio - entro il quale vi è l'aspettativa che tali oneri si manifestino, legittimandosi il relativo recupero fiscale. Stante tale indeterminatezza sarebbe del tutto arbitrario ipotizzare la sussistenza di una effettiva deduzione così differita nel tempo ed il suo livello al fine di calcolarne le relative imposte anticipate.

Ad oggi non sono in corso contestazioni o controversie con l'Amministrazione Finanziaria che possano generare passività per la società.

Dettaglio delle differenze temporanee escluse

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo svalutazione crediti tassato	19.677	-	19.677	24,00%	4.722	-	-
Fondo accantonamento oneri futuri	199.648	50.000	249.648	24,00%	47.916	4,65%	9.264

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	4
Operai	52
Altri dipendenti	16
Totale Dipendenti	73

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente può essere illustrata come segue:
- si è proceduto all'assunzione di n. 1 addetti nel settore infermieri e fisioterapisti;
- si è proceduto alla riduzione del n. 4 addetti del settore operatori di base/manutentori ed animatori in base agli obiettivi prefissati.

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	133.400	16.450

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.100
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.100

L'attività di revisione legale dei conti è svolta dal Collegio sindacale nominato con delibera del 19 maggio 2022 che rimarrà in carica per un triennio.

Titoli emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
Garanzie	6.000.000
di cui reali	6.000.000
Passività potenziali	34.381

Le garanzie rappresentano l'ipoteca iscritta a fronte del mutuo ipotecario di € 3.000.000 ottenuto da Carisbo, mentre per quanto riguarda le passività potenziali si tratta di denaro degli ospiti (euro 18.968) depositato presso la struttura in gestione e beni degli ospiti in struttura (euro 15.413).

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso del 2024 ha ricevutole predette somme:

- FONDIRIGENTI € 12.500 Corsi Formazione Dipendenti

Per gli eventuali aiuti di Stato ed aiuti di De Minimis contenuti nel Registro Nazionale degli aiuti di Stato di cui all'articolo 52 della Legge 24 dicembre 2012 n.234 ai fini del soddisfacimento degli obblighi di informativa si rimanda a tale Registro se ivi indicati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio ammontante a 389.313 alla riserva straordinaria che, ad operazione avvenuta, ammonterà a 4.083.424 euro.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2024 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.
Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Bologna, 17/04/2025

Per il Consiglio di Amministrazione
Lorenzo Orta, Presidente

VILLA SERENA S.R.L.

Sede Legale: VIA TOSCANA N. 219 - BOLOGNA (BO)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA
C.F. e numero iscrizione: 01058260371
Iscritta al R.E.A. n. BO 214207
Capitale Sociale sottoscritto €: 26.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 01058260371

Relazione unitaria del collegio sindacale all'assemblea dei soci

All'Assemblea dei soci
della VILLA SERENA S.R.L.

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2024, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile sia quelle previste dall'art. 2409 – bis del codice civile.
La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del codice civile".

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della VILLA SERENA S.R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.
A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2024 e 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.

Elementi alla base del giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto

della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi

sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della VILLA SERENA S.R.L. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della VILLA SERENA S.R.L. al 31/12/2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della VILLA SERENA S.R.L. al 31/12/2024 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della VILLA SERENA S.R.L. al 31/12/2024 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e) del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire in data 17/4/2025 avendo noi rinunciato al termine di cui all'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- stato patrimoniale
- conto economico
- rendiconto finanziario
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 389.313, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	11.647.229	11.841.320	194.091-
ATTIVO CIRCOLANTE	3.765.853	3.255.652	510.201
RATEI E RISCONTI	38.009	19.895	18.114
TOTALE ATTIVO	15.451.091	15.116.867	334.224

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	12.137.720	11.748.405	389.315
FONDI PER RISCHI E ONERI	249.648	199.648	50.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	11.348	10.737	611
DEBITI	3.038.316	3.143.435	105.119-
RATEI E RISCONTI	14.059	14.642	583-

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Scostamento
TOTALE PASSIVO	15.451.091	15.116.867	334.224

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	5.051.068	4.842.426	208.642
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	5.004.433	4.757.897	246.536
COSTI DELLA PRODUZIONE	4.764.532	4.747.141	17.391
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	286.536	95.285	191.251
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	414.813	453.712	38.899-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	25.500	35.000	9.500-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	389.313	418.712	29.399-

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono 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.
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire .abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i

fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile né esposti da parte di terzi.
- non risultano ricorsi ex art. 2409 del Codice Civile.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'Organo Amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies D.L. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denunzia o la sola menzione nella presente relazione.

per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

- l'Organo di controllo, nella sua attività di vigilanza, ha ricevuto dagli Amministratori la documentazione dagli stessi esaminata e le informazioni relative alle modalità adottate attraverso cui è stata assunta la decisione di aderire al Concordato Preventivo Biennale per gli esercizi 2024 e 2025 e possiamo attestare la correttezza del procedimento decisionale seguito;

- gli amministratori, ai sensi dell'art. 25 d.lgs. n. 127/1991, hanno redatto il bilancio consolidato di Gruppo;

- abbiamo ottenuto, anche attraverso la partecipazione alle riunioni del consiglio di amministrazione, informazioni scritte sulla composizione del Gruppo e sui rapporti di partecipazione come definiti dall'art. 2359 c.c. e dall'art. 26 del d.lgs. n. 127/1991;
- Abbiamo incontrato i sindaci delle società controllate e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento della Società e del Gruppo anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. In particolare, abbiamo vigilato sull'operatività della funzione responsabile dei rapporti con le società controllate e collegate in ordine al bilancio;

- abbiamo vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno tenendo conto delle dimensioni e della complessità della società e del Gruppo e, a tal riguardo, non sono emerse criticità da riportare nella presente relazione;
- abbiamo vigilato sulle modalità adottate dalla Società per l'individuazione dell'area di consolidamento e per il calcolo dei parametri richiesti per la redazione del bilancio consolidato;
- la società ha adottato il modello organizzativo previsto dal D.lgs. 231/2001 relativamente alla responsabilità amministrativa degli enti in materia di sicurezza sul lavoro. Il collegio ha incontrato l'o.d.v. per acquisire le opportune informazioni sul rispetto del modello e l'implementazione delle procedure per la salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024, si riferisce quanto segue:

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali. si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle relazione sulla gestione.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2024, così come redatto dagli amministratori.

Vi ricordiamo infine che per decorso triennio è venuto a scadere il nostro mandato.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci Vi invitiamo a provvedere in merito.

Guido Koch, Presidente

Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo

Francesca Postacchini, Sindaco effettivo

BOLOGNA 18/04/2025

VERBALE

delle decisioni assunte dai Soci di "**VILLA SERENA SRL**" con sede in Bologna e capitale sociale int. vers. di €uro 26.000, Codice Fiscale e Numero di iscrizione al Registro Imprese: 01058260371, tenutasi il giorno 27 maggio 2025

* * * * *

Oggi, 27 maggio 2025 ad ore 16,00, presso la sede sociale di Colibrì Consorzio Ospedaliero in Bologna, Via Casteldebole n. 10/7, è presente il Dott. Amedeo Cazzola. Sono altresì presenti, a seguito di regolare invito i Signori:

- rag. Lorenzo Orta, Presidente del Consiglio di Amministrazione,
- sig. Edmondo Buscaroli, Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione,
- dott. Averardo Orta, Consigliere,
- dott.ssa Natalia Marasti, Consigliere,
- sig.na Margherita Buscaroli, Consigliere,
- dott. Guido Koch, Presidente del Collegio Sindacale,
- dott.ssa Francesca Postacchini, Sindaco effettivo,
- dott. Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo,

Per quanto ai soci si fa presente che al Registro delle Imprese di Bologna risultano attualmente regolarmente iscritti i seguenti Soci:

- dott. Averardo Orta, proprietario di una quota di nominali € 13.260,00, pari al 51% del capitale sociale, di cui nominali € 10.400,00= (40% del capitale sociale) gravate da usufrutto a favore dei sig.ri rag. Orta Lorenzo (€5.200,00) e Natalia Marasti (€5.200,00),
- sig. Edmondo Buscaroli, proprietario di una quota di nominali € 12.740,00 pari al 49% del capitale sociale,
- rag. Lorenzo Orta, titolare del diritto di usufrutto su una quota di nominali € 5.200,00 (20%) senza diritto di voto,
- dr.ssa Natalia Marasti, titolare del diritto di usufrutto su una quota di nominali € 5.200,00 (20%) senza diritto di voto,
- che pertanto sono presenti in proprio quali proprietari delle quote sopra indicate i signori dott. Averardo Orta e Edmondo Buscaroli, titolari del diritto di voto sull'intero capitale sociale.

A norma di Statuto e per unanime designazione, assume la presidenza dell'assemblea il rag. Lorenzo Orta, il quale chiama il dott. Amedeo Cazzola a fungere da Segretario.

Il Presidente, constatato e fatto constatare che sono presenti:

- del Consiglio di Amministrazione, oltre ad esso Presidente, n. 4 membri;
- del Collegio Sindacale:

il suo Presidente e n. 2 Sindaci effettivi,

- Soci portatori di quote costituenti il 100% del capitale sociale,
- che risultano assolte le formalità di verifica del (dei) c.d. 'titolare effettivo' (titolari effettivi) al fine delle vigenti disposizioni in materia di antiriciclaggio, in particolare ai sensi delle disposizioni dell'art. 22 del D. Lgs. 231/2007 come recentemente innovate dal D. Lgs. 25.5.2017 n. 90, e che pertanto non si verificano situazioni tali che impediscano o comunque limitino il pieno esercizio del diritto di voto del socio;
- l'avvenuta convocazione nei termini e, secondo quanto disposto dallo statuto sociale dichiara la presente assemblea di seconda convocazione, essendo andata deserta la riunione di prima convocazione indetta per il 30 aprile u.s., validamente costituita (non opponendosi comunque alcuno alla trattazione) e idonea a discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

sul quale tutti i presenti si dichiarano esaurientemente informati:

1° Oggetto: Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, Bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2024, relazioni accompagnatorie, delibere conseguenti;

2° Oggetto: Rinnovo cariche sociali.

3° Oggetto: Emolumenti organi sociali.

4° Oggetto: Varie ed eventuali.

Tutta la documentazione rilevante per l'odierna riunione è stata precedentemente inviata a ciascun partecipante, per opportuna pre-informativa.

1° Oggetto

Il Presidente dà lettura della Relazione sulla gestione e del Bilancio chiuso al 31.12.2024, omessa la lettura della Nota Integrativa per dispensa unanime dei presenti.

Poi, dietro suo invito, il dott. Guido Koch dà quindi lettura della Relazione unitaria del Collegio Sindacale, nel suo duplice contenuto sia di Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39/2010 sia di Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, c. 2, c.c.., precisando come l'Organo di controllo abbia rinunziato ai termini di cui all'art. 2429 1° c. del c.c..

Dopo esauriente discussione, alla quale partecipano tutti i presenti, il Presidente pone in votazione i documenti presentati.

Dopo prova e controprova, il bilancio chiuso al 31.12.2024 e la relazione sulla gestione risultano approvati all'unanimità, nessuno astenuto o dissenziente, e vengono allegati al presente verbale rispettivamente sotto le lettere "A" e "B" perché ne facciano parte integrante e sostanziale, risultando approvata espressamente, sempre all'unanimità, la proposta di destinare interamente a Riserva straordinaria l'utile netto dell'esercizio 2024.

Si allega la Relazione unitaria del Collegio sindacale ("all. C").

Proseguendo la trattazione del 1° oggetto, il Presidente ricorda come la società sia per la prima volta soggetta all'adempimento della predisposizione della rendicontazione consolidata. Dà pertanto lettura della Relazione sulla gestione del Gruppo e del Bilancio consolidato chiuso al 31.12.2024, omessa la lettura della Nota Integrativa per dispensa unanime dei presenti. Procede quindi il Presidente del Collegio sindacale a dare lettura della Relazione del Collegio Sindacale sul Bilancio consolidato, resa in qualità di revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39/2010. Al termine, l'assemblea prende atto di questa documentazione, che si allega al presente verbale sotto le lettere "D" (Bilancio consolidato), "E" (Relazione sulla gestione al Bilancio consolidato) ed "F" (Relazione di revisione del Collegio sindacale sul Bilancio consoliodato).

2° Oggetto

Il Presidente fa presente che per decorso triennio sono venute a scadenza tutte le cariche sociali e che quindi occorre provvedere alla nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, che rimarranno in carica per tre esercizi.

Su proposta del Presidente i Soci all'unanimità decidono di provvedere alle nomine ricorrendo alla procedura del voto di lista prevista dal nuovo testo dello Statuto Sociale ed in conformità ad essa il Presidente informa gli intervenuti che in data odierna, prima d'ora, è stata depositata da parte di un socio un'unica lista per la nomina del Consiglio di Amministrazione per il prossimo triennio, portante i nominativi di tutti gli amministratori

uscenti, con l'indicazione di chi fra essi sia investito della carica di Presidente e di chi sia investito di quella di Vice Presidente.

Dopo breve discussione gli stessi soci sempre all'unanimità, deliberano:

- di votare l'unica lista presentata a termini dell'art. 26 dello Statuto Sociale dal socio Averardo Orta, che si conserva agli atti della società;
- che il Consiglio di Amministrazione della società resti in carica per tre esercizi e quindi sino all'Assemblea che approverà il Bilancio al 31.12.2027 e sia composto di cinque membri nominandoli nelle persone di:

  1) Lorenzo Orta - Presidente;

  2) Averardo Orta - Consigliere;

  3) Natalia Marasti - Consigliere;

  4) Edmondo Buscaroli – Vice Presidente;

  5) Margherita Buscaroli – Consigliere.

Quindi, su proposta del Presidente, i Soci all'unanimità decidono di provvedere alla nomina del Collegio sindacale ricorrendo alla procedura del voto di lista prevista dal nuovo testo dello Statuto Sociale ed in conformità ad essa il Presidente informa gli intervenuti che in data odierna, prima d'ora, è stata depositata da parte di un socio un'unica lista per la nomina del Collegio sindacale per il prossimo triennio, portante i nominativi di tutti i membri del Collegio sindacale uscenti, con l'indicazione di chi fra essi sia investito della carica di Presidente e di chi sia investito di quella di sindaci effettivi e supplenti.

Dopo breve discussione gli stessi soci sempre all'unanimità, deliberano:

- di votare l'unica lista presentata a termini dell'art. 33 dello Statuto Sociale dal socio Averardo Orta, che si conserva agli atti della società.
- che il Collegio Sindacale della Società resti in carica per tre esercizi e quindi sino all'assemblea che approverà il Bilancio al 31/12/2027 e sia composto dai signori:

  1) dott. Guido Koch nato a Bologna il 08/07/1969 c.f. KCHGDU69L08A944F iscritto al Registro Revisori Legali al n. 75978 del 26/05/1999 - Sindaco Effettivo – Presidente,

  2) dott.ssa Francesca Postacchini nata a Bologna il 15/11/1961 c.f. PSTFNC61S55A944M iscritta al Registro Revisori Legali al n. 47189 ex D.Lgs 88/92 (D.M. 31 BIS del 12/04/1995, G.U.) - Sindaco Effettivo,

3) dott. Massimo Mezzogori, nato a Bologna il 21/02/1964 c.f. MZZMSM64B21A944B, dottore commercialista, con Studio in Bologna Via Bellombra n. 1/4-A, iscritto al Registro Revisori Legali al n. 38058 ex D.Lgs 88/92 (D.M. 31 BIS del 12/04/1995, G.U.) – Sindaco effettivo,

4) dott.ssa Beatrice Di Giorgi, nata a Bologna il 03/02/1971 e residente a Bologna in Via Barberia n. 15, C.F.: DGRBRC71B43A944R, Dottore commercialista con Studio in Bologna P.zza Calderini n. 5, Revisore contabile, nominato con D. Lgs. del 19/04/2001, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, IV Serie speciale n. 36 del 08/05/2001, Sindaco supplente;

5) Sara Recchioni nata a Bologna il 29/07/1982 c.f. RCCSRA82L69A944X iscritta al Registro Revisori Legali al n. 157475 del 30/11/2009 - Sindaco Supplente.

Si dà atto che i testé nominati membri del Collegio Sindacale hanno preliminarmente reso noto all'assemblea gli incarichi di amministrazione e controllo da essi ricoperti presso altre società, ex art. 2400 C.C., nonché sottoscritto la lista in segno di accettazione della designazione.

L'assemblea delibera di attribuire all'organo di controllo anche la Revisione Legale.

3° Oggetto

L'Assemblea, dopo breve discussione, delibera, su proposta di un socio e tenuto conto delle rispettive cariche e mansioni, di assegnare ai membri del Consiglio di Amministrazione in continuità con gli ultimi esercizi, i compensi che seguono anche per l'esercizio 2025:

OMISSIS

Per quanto concerne gli emolumenti testé stabiliti per i membri del Consiglio di Amministrazione, tali importi si devono intendere provvisoriamente determinati e deliberati anche per la successiva frazione di esercizio (2026), e ciò sino alla data dell'assemblea che discuterà il bilancio dell'esercizio sociale 2025.

A ciascun membro del Collegio Sindacale viene riconosciuto un emolumento annuo pari ad € 5.200,00 con una maggiorazione del 50% per il Presidente del Collegio, disponendosi altresì che il compenso da riconoscere ai Sindaci in veste di Revisori Legali, comprensivo anche del compenso per le attività di revisione del Bilancio consolidato, sia stabilito in € 10.500,00 annui per l'intero Collegio e prevedendosi altresì che in ipotesi di maggiore impegno orario lo stesso potrà essere adeguato in futuro. Per la revisione del bilancio consolidato 2024, compenso non previsto nella delibera del 19.5.2022 in quanto all'epoca la società non era tenuta alla redazione dei conti consolidati, si delibera sia fissato in euro 1.500,00 per l'intero Collegio.

3° Oggetto

Il Presidente, ripresa la parola, aggiorna brevemente gli intervenuti in ordine all'andamento della struttura nel corso dei primi mesi del nuovo esercizio.

Si apre quindi un'ampia discussione alla quale partecipano alcuni soci, nel corso della quale vengono trattati temi di varia natura attinenti alla gestione operativa.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente toglie la seduta alle ore 16,45, previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale che viene sottoscritto da

IL PRESIDENTE
(rag. Lorenzo Orta)

IL SEGRETARIO
(dott. Amedeo Cazzola)