

# CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

Sede legale: VIA CASTELDEBOLE 10/7 BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 00881330377

Iscritta al R.E.A. n. BO 165536

Capitale Sociale sottoscritto € 265.500,00 Interamente versato

Partita IVA: 00881330377

## 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

---

Signori Azionisti il bilancio dell'esercizio 2024 chiude con un utile netto di euro 574.033 contro euro 763.959 del 2023.

L'esercizio in rassegna è stato caratterizzato negativamente da elevati costi energetici conseguenti all'aumento dei costi delle materie prime che, seppur inferiori ai livelli del 2022 e 2023, sono ancora ben lontani dai livelli pre-crisi, e da tariffe giornaliere pressoché bloccate e, positivamente, dall'inflazione in calo rispetto al 2023.

Nel corso dell'esercizio la vostra società ha finalmente posto in uso la cartella clinica elettronica, il cui ordine e pagamento dell'acconto era stato anticipato a fine 2022 per poter usufruire di un maggior credito d'imposta. Solo nel febbraio 2024 il software, avente le caratteristiche di investimento immateriale 4.0, è stato interconnesso consentendo la contabilizzazione ed utilizzo in compensazione di parte del credito.

Nel dicembre 2024 è stata finalmente ottenuta la certificazione di genere e lo studio del Consulente del Lavoro incaricato ha avviato la pratica per l'ottenimento dello sgravio contributivo INPS.

Si sta implementando una 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.

A febbraio del 2024 è stata costituita la Fondazione C.R.E.S. (Colibri Ricerca & Salute), che ha ottenuto l'iscrizione al RUNTS (Registro Unico Nazionale Terzo Settore) propedeutica alla possibilità di accedere alle donazioni del 5 per mille.

Il risultato è influenzato da costi non ricorrenti per circa euro 239.404, e da un recupero di IVA indetraibile di anni precedenti grazie ad un miglioramento del pro-rata di detraibilità IVA del 2024.

Dal lato dei costi si segnalano infine quelli legati al ricorso al lavoro interinale per il quale abbiamo sostenuto costi di agenzia pari a circa 63.000 euro.

E' stato effettuato un investimento di euro 144.232 per l'allargamento della via Casteldebole condiviso con Villa Ranuzzi, intervento prodromico all'ottenimento di una linea di mezzi pubblici che consenta al personale ed ai parenti degli ospiti di accedere alle strutture più agevolmente.

I ricavi da degenza sono aumentati di euro 1.084.000 circa passando da euro 11.144.500 a euro 12.228.500 a fronte di 1.351 giornate di degenza in più (da 31.609 a 32.960) e della retta media giornaliera che è aumentata di euro 5,60 passando da euro 360,64 ad euro 366,23 grazie al diverso mix pubblico/privato.

I ricavi da prestazioni ambulatoriali sono aumentati di 111.000 euro circa, passando da euro 153.000 a euro 264.000.

Come noto la Regione Emilia Romagna in data 20.02.2023, comunicò che avrebbe anticipato i pagamenti delle fatture emesse a pazienti fuori regione fino alla soglia di quanto fatturato 2 anni prima; per l'eccedenza si sarebbe dovuto attendere il regolamento intraregionale che avviene solitamente dopo 18 -24 mesi. Nel caso specifico Villa Bellombra alla fine dell'esercizio precedente vantava crediti a fronte di attività prestata nei confronti di pazienti Fuori Regione per circa euro 1.268.521 ridotti di circa euro 298.000 per applicazione della penalità per detta annualità.

A dicembre 2024 l'ammontare dei crediti per pazienti fuori regione ammonta ad euro 1.317.000 circa che dovranno essere ridotti una volta quantificata la relativa penalità sulla base della tariffa TUC. Per questo motivo si è ritenuto di stanziare un accantonamento tassato di € 410.208 massimizzando prudentemente lo stanziamento della penalità attesa.

In merito alla sede storica di Via Bellombra n.24, grazie ad una convenzione sottoscritta con valenza fino al 31/12/2026 con il Comune di Bologna che ha consentito il temporaneo cambio di destinazione d'uso, l'edificio viene utilizzato come foresteria per i dipendenti della Vostra Società, per i dipendenti della Società controllante Villa Serena Srl e della Società collegata Ospedale Santa Viola Srl.

Nell'esercizio in esame non si rilevano altri particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Vostra attenzione.

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.

## 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. %       |
|---------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|------------------|-----------------|
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>                        | <b>5.984.637</b>  | <b>18,55 %</b> | <b>4.791.349</b>  | <b>15,18 %</b> | <b>1.193.288</b> | <b>24,91 %</b>  |
| Liquidità immediate                               | 1.928.567         | 5,98 %         | 1.169.113         | 3,70 %         | 759.454          | 64,96 %         |
| Disponibilità liquide                             | 1.928.567         | 5,98 %         | 1.169.113         | 3,70 %         | 759.454          | 64,96 %         |
| Liquidità differite                               | 3.992.999         | 12,38 %        | 3.545.869         | 11,23 %        | 447.130          | 12,61 %         |
| Crediti verso soci                                |                   |                |                   |                |                  |                 |
| Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine    | 3.878.736         | 12,03 %        | 3.429.245         | 10,86 %        | 449.491          | 13,11 %         |
| Crediti immobilizzati a breve termine             |                   |                |                   |                |                  |                 |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita |                   |                |                   |                |                  |                 |
| Attività finanziarie                              |                   |                |                   |                |                  |                 |
| Ratei e risconti attivi                           | 114.263           | 0,35 %         | 116.624           | 0,37 %         | (2.361)          | (2,02) %        |
| Rimanenze                                         | 63.071            | 0,20 %         | 76.367            | 0,24 %         | (13.296)         | (17,41) %       |
| <b>IMMOBILIZZAZIONI</b>                           | <b>26.269.200</b> | <b>81,45 %</b> | <b>26.777.192</b> | <b>84,82 %</b> | <b>(507.992)</b> | <b>(1,90) %</b> |
| Immobilizzazioni immateriali                      | 215.153           | 0,67 %         | 88.967            | 0,28 %         | 126.186          | 141,83 %        |
| Immobilizzazioni materiali                        | 25.887.699        | 80,26 %        | 26.602.775        | 84,27 %        | (715.076)        | (2,69) %        |
| Immobilizzazioni finanziarie                      | 12.291            | 0,04 %         | 6.291             | 0,02 %         | 6.000            | 95,37 %         |
| Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine      | 154.057           | 0,48 %         | 79.159            | 0,25 %         | 74.898           | 94,62 %         |

| Voce                   | Esercizio 2024    | %               | Esercizio 2023    | %               | Variaz. assoluta | Variaz. %     |
|------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------|
| <b>TOTALE IMPIEGHI</b> | <b>32.253.837</b> | <b>100,00 %</b> | <b>31.568.541</b> | <b>100,00 %</b> | <b>685.296</b>   | <b>2,17 %</b> |

## Stato Patrimoniale Passivo

| Voce                             | Esercizio 2024    | %               | Esercizio 2023    | %               | Variaz. assoluta | Variaz. %       |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|-----------------|
| <b>CAPITALE DI TERZI</b>         | <b>15.331.107</b> | <b>47,53 %</b>  | <b>15.219.845</b> | <b>48,21 %</b>  | <b>111.262</b>   | <b>0,73 %</b>   |
| Passività correnti               | 4.589.936         | 14,23 %         | 4.262.843         | 13,50 %         | 327.093          | 7,67 %          |
| Debiti a breve termine           | 4.457.476         | 13,82 %         | 4.112.215         | 13,03 %         | 345.261          | 8,40 %          |
| Ratei e risconti passivi         | 132.460           | 0,41 %          | 150.628           | 0,48 %          | (18.168)         | (12,06) %       |
| <b>Passività consolidate</b>     | <b>10.741.171</b> | <b>33,30 %</b>  | <b>10.957.002</b> | <b>34,71 %</b>  | <b>(215.831)</b> | <b>(1,97) %</b> |
| Debiti a m/l termine             | 9.702.522         | 30,08 %         | 10.329.525        | 32,72 %         | (627.003)        | (6,07) %        |
| Fondi per rischi e oneri         | 999.664           | 3,10 %          | 589.456           | 1,87 %          | 410.208          | 69,59 %         |
| TFR                              | 38.985            | 0,12 %          | 38.021            | 0,12 %          | 964              | 2,54 %          |
| <b>CAPITALE PROPRIO</b>          | <b>16.922.730</b> | <b>52,47 %</b>  | <b>16.348.696</b> | <b>51,79 %</b>  | <b>574.034</b>   | <b>3,51 %</b>   |
| Capitale sociale                 | 265.500           | 0,82 %          | 265.500           | 0,84 %          |                  |                 |
| Riserve                          | 16.083.197        | 49,86 %         | 15.319.237        | 48,53 %         | 763.960          | 4,99 %          |
| Utili (perdite) portati a nuovo  |                   |                 |                   |                 |                  |                 |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 574.033           | 1,78 %          | 763.959           | 2,42 %          | (189.926)        | (24,86) %       |
| Perdita ripianata dell'esercizio |                   |                 |                   |                 |                  |                 |
| <b>TOTALE FONTI</b>              | <b>32.253.837</b> | <b>100,00 %</b> | <b>31.568.541</b> | <b>100,00 %</b> | <b>685.296</b>   | <b>2,17 %</b>   |

## 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                                                                   | 64,42 %        | 61,05 %        | 5,52 %       |
| L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa |                |                |              |
| Banche su circolante                                                                                       |                |                |              |

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Variazioni % |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| = D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 172,60 %       | 225,28 %       | (23,38) %    |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,91           | 0,93           | (2,15) %     |
| 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 | 0,70           | 0,75           | (6,67) %     |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 52,47 %        | 51,79 %        | 1,31 %       |
| L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                |              |
| <b>Oneri finanziari su fatturato</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                |              |
| = C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 0,75 %         | 0,85 %         | (11,76) %    |
| L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                |              |
| <b>Indice di disponibilità</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                |              |
| = [ 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                                                                                                                                                                                                      | 130,39 %       | 112,40 %       | 16,01 %      |

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                               | Esercizio 2024 | Esercizio 2023  | Variazioni % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|--------------|
| costituiscono immobilizzazioni + C.IV)<br>Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]                                                                                                                         |                |                 |              |
| L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)                                                                                                                                  |                |                 |              |
| <b>Margine di struttura primario</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                 |              |
| = [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]                                                                                                                                    | (9.210.418,00) | (10.406.892,00) | 11,50 %      |
| 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.                                                                            |                |                 |              |
| <b>Indice di copertura primario</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                 |              |
| = [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo) ]                                                                                                                                  | 0,65           | 0,61            | 6,56 %       |
| E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.                                                                                                                    |                |                 |              |
| <b>Margine di struttura secondario</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                |                 |              |
| = [ 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) ] | 1.530.753,00   | 550.110,00      | 178,26 %     |
| E' costituito dalla differenza fra il Capitale 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.                           |                |                 |              |
| <b>Indice di copertura secondario</b>                                                                                                                                                                                                                                                |                |                 |              |
| = [ 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) ] | 1,06           | 1,02            | 3,92 %       |

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Variazioni % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                |              |
| <b>Capitale circolante netto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                |                |              |
| = [ 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 ] | 1.394.701,00   | 528.506,00     | 163,90 %     |
| 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                                                                                                                                                                                                              |                |                |              |
| <b>Margine di tesoreria primario</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                |              |
| = [ 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 ]                  | 1.331.630,00   | 452.139,00     | 194,52 %     |
| 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                                                                                                                                                                                                                 |                |                |              |
| <b>Indice di tesoreria primario</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                |              |
| = [ 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 ]                  | 129,01 %       | 110,61 %       | 16,64 %      |
| L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                |              |

| INDICE                     | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Variazioni % |
|----------------------------|----------------|----------------|--------------|
| 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. %        |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                       | <b>12.916.638</b> | <b>100,00 %</b> | <b>11.561.059</b> | <b>100,00 %</b> | <b>1.355.579</b> | <b>11,73 %</b>   |
| - Consumi di materie prime                                           | 832.031           | 6,44 %          | 652.952           | 5,65 %          | 179.079          | 27,43 %          |
| - Spese generali                                                     | 4.356.747         | 33,73 %         | 3.924.779         | 33,95 %         | 431.968          | 11,01 %          |
| <b>VALORE AGGIUNTO</b>                                               | <b>7.727.860</b>  | <b>59,83 %</b>  | <b>6.983.328</b>  | <b>60,40 %</b>  | <b>744.532</b>   | <b>10,66 %</b>   |
| - Altri ricavi                                                       | 463.641           | 3,59 %          | 273.650           | 2,37 %          | 189.991          | 69,43 %          |
| - Costo del personale                                                | 4.934.789         | 38,20 %         | 4.582.453         | 39,64 %         | 352.336          | 7,69 %           |
| - Accantonamenti                                                     | 410.208           | 3,18 %          |                   |                 | 410.208          |                  |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>                                       | <b>1.919.222</b>  | <b>14,86 %</b>  | <b>2.127.225</b>  | <b>18,40 %</b>  | <b>(208.003)</b> | <b>(9,78) %</b>  |
| - Ammortamenti e svalutazioni                                        | 918.804           | 7,11 %          | 828.957           | 7,17 %          | 89.847           | 10,84 %          |
| <b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>  | <b>1.000.418</b>  | <b>7,75 %</b>   | <b>1.298.268</b>  | <b>11,23 %</b>  | <b>(297.850)</b> | <b>(22,94) %</b> |
| + Altri ricavi                                                       | 463.641           | 3,59 %          | 273.650           | 2,37 %          | 189.991          | 69,43 %          |
| - Oneri diversi di gestione                                          | 584.647           | 4,53 %          | 507.995           | 4,39 %          | 76.652           | 15,09 %          |
| <b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>                             | <b>879.412</b>    | <b>6,81 %</b>   | <b>1.063.923</b>  | <b>9,20 %</b>   | <b>(184.511)</b> | <b>(17,34) %</b> |
| + Proventi finanziari                                                | 9.141             | 0,07 %          | 9.613             | 0,08 %          | (472)            | (4,91) %         |
| + Utili e perdite su cambi                                           |                   |                 |                   |                 |                  |                  |
| <b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>  | <b>888.553</b>    | <b>6,88 %</b>   | <b>1.073.536</b>  | <b>9,29 %</b>   | <b>(184.983)</b> | <b>(17,23) %</b> |
| + Oneri finanziari                                                   | (92.968)          | (0,72) %        | (95.390)          | (0,83) %        | 2.422            | 2,54 %           |
| <b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b> | <b>795.585</b>    | <b>6,16 %</b>   | <b>978.146</b>    | <b>8,46 %</b>   | <b>(182.561)</b> | <b>(18,66) %</b> |



| Voce                                                       | Esercizio 2024 | %             | Esercizio 2023 | %             | Variaz. assolute | Variaz. %        |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|------------------|------------------|
| + Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie |                |               |                |               |                  |                  |
| <b>+ Quota ex area straordinaria</b>                       |                |               |                |               |                  |                  |
| REDDITO ANTE IMPOSTE                                       | 795.585        | 6,16 %        | 978.146        | 8,46 %        | (182.561)        | (18,66) %        |
| - Imposte sul reddito dell'esercizio                       | 221.552        | 1,72 %        | 214.187        | 1,85 %        | 7.365            | 3,44 %           |
| <b>REDDITO NETTO</b>                                       | <b>574.033</b> | <b>4,44 %</b> | <b>763.959</b> | <b>6,61 %</b> | <b>(189.926)</b> | <b>(24,86) %</b> |

## Principali indicatori della situazione economica

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

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Variazioni % |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>R.O.E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                |              |
| = 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,39 %         | 4,67 %         | (27,41) %    |
| L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                |              |
| <b>R.O.I.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                |              |
| = [ [ 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 | 3,10 %         | 4,11 %         | (24,57) %    |
| L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica                                                                                                                                                                                                                      |                |                |              |
| <b>R.O.S.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                |              |
| = [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)                                                                                                                                                                          | 7,06 %         | 9,43 %         | (25,13) %    |
| L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo                                                                                                                                                                                      |                |                |              |
| <b>R.O.A.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                |              |

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Variazioni % |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| = [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO                                                                                                                                                                                                                                   | 2,73 %         | 3,37 %         | (18,99) %    |
| L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |              |
| <b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                |                |              |
| = [ 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) ] | 888.553,00     | 1.073.536,00   | (17,23) %    |
| 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.                                                                                                      |                |                |              |
| <b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                |                |              |
| = [ 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                                                                                                               | 888.553,00     | 1.073.536,00   | (17,23) %    |
| 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 un 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, sia per non arrecare danni a terzi a causa di inadeguate misure di prevenzione in tema di igiene ambientale e di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro e di 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 verificati infortuni gravi sul lavoro al personale dipendente. Il personale in genere partecipa ad un 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 sono stati svolti progetti di ricerca con l’Università di Bologna come già relazionatovi.

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 all’art. 2428, comma 3, punto 2 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 Società controllante “Villa Serena srl” e la società collegata “Ospedale Privato Santa Viola”.

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 nonché dei debiti e crediti al 31/12/2024:

| Villa Bellombra   | fatture emesse i.i. anno 2024 | fatture da emettere | crediti al 31/12/2024 | Villa Bellombra   | fatture ricevute anno 2024 | fatture da ricevere | debiti al 31/12/2024 |
|-------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|----------------------------|---------------------|----------------------|
| Villa Ranuzzi     | 1.823                         |                     | 12                    | Villa Ranuzzi     | -                          | 175.963             | 175.963              |
| Villa Serena      | 1.977                         |                     | 12                    | Villa Serena      | -                          |                     |                      |
| Santa Viola       | -                             |                     |                       | Santa Viola       | 18.347                     | 3.050               | 10.129               |
| ClinicaDomicilio  | 2.482                         |                     | -                     | ClinicaDomicilio  |                            |                     |                      |
| Consorzio Colibri | 70.760                        |                     | -                     | Consorzio Colibri | 3.084.815                  |                     | 184.183              |
| Totale            | 77.042                        | -                   | 24                    | Totale            | 3.103.162                  | 179.013             | 370.275              |

Il debito nei confronti di Villa Ranuzzi trae origine dal riaddebito del 50% dei costi affrontati per l'ampliamento dello stradello di cui già ampiamente detto.

## Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2024. Peraltro non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel patrimonio netto del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio":

|                                          | Numero       | Valore<br>Nominale<br>complessivo | %           | Corrispettivi  |
|------------------------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------|----------------|
| Saldo iniziale                           | 1.319        | 3.957,00                          | 1,49        | 175.283        |
| Azioni acquistate                        | -            | -                                 | -           | -              |
| Azioni assegnate gratuitamente           | -            | -                                 | -           | -              |
| Azioni alienate                          | -            | -                                 | -           | -              |
| Azioni annullate per capitale esuberante | -            | -                                 | -           | -              |
| Azioni annullate per copertura perdite   | -            | -                                 | -           | -              |
| <b>Saldo finale</b>                      | <b>1.319</b> | <b>3.957,00</b>                   | <b>1,49</b> | <b>175.283</b> |

## Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

## 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.

## Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

| Indirizzo               | Località |
|-------------------------|----------|
| Via Bellombra n.24      | Bologna  |
| Via Casteldebole n.10/7 | Bologna  |

## 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

**Per il Consiglio di Amministrazione**

Lorenzo Orta, Presidente

## CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

| Dati anagrafici                                                    |                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Sede in                                                            | VIA CASTELDEBOLE 10/7<br>BOLOGNA BO |
| Codice Fiscale                                                     | 00881330377                         |
| Numero Rea                                                         | BO 165536                           |
| P.I.                                                               | 00881330377                         |
| Capitale Sociale Euro                                              | 265.500 i.v.                        |
| Forma giuridica                                                    | SOCIETA' PER AZIONI                 |
| Settore di attività prevalente (ATECO)                             | 861020                              |
| Società in liquidazione                                            | no                                  |
| Società con socio unico                                            | no                                  |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no                                  |
| Appartenenza a un gruppo                                           | si                                  |
| Denominazione della società capogruppo                             | VILLA SERENA SRL                    |
| Paese della capogruppo                                             | ITALIA                              |

## Stato patrimoniale

|                                                                                        | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>                                                              |            |            |
| <b>Attivo</b>                                                                          |            |            |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>                                                             |            |            |
| <b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>                                                |            |            |
| 1) costi di impianto e di ampliamento                                                  | 130.860    | 1.147      |
| 3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 83.291     | 87.820     |
| 6) immobilizzazioni in corso e acconti                                                 | 1.002      | -          |
| Totale immobilizzazioni immateriali                                                    | 215.153    | 88.967     |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>                                                 |            |            |
| 1) terreni e fabbricati                                                                | 24.135.414 | 24.706.731 |
| 2) impianti e macchinario                                                              | 392.142    | 383.982    |
| 3) attrezzature industriali e commerciali                                              | 1.360.143  | 1.512.062  |
| Totale immobilizzazioni materiali                                                      | 25.887.699 | 26.602.775 |
| <b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>                                              |            |            |
| 1) partecipazioni in                                                                   |            |            |
| b) imprese collegate                                                                   | 11.000     | 5.000      |
| d-bis) altre imprese                                                                   | 1.291      | 1.291      |
| Totale partecipazioni                                                                  | 12.291     | 6.291      |
| Totale immobilizzazioni finanziarie                                                    | 12.291     | 6.291      |
| Totale immobilizzazioni (B)                                                            | 26.115.143 | 26.698.033 |
| <b>C) Attivo circolante</b>                                                            |            |            |
| <b>I - Rimanenze</b>                                                                   |            |            |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                                             | 63.071     | 76.367     |
| Totale rimanenze                                                                       | 63.071     | 76.367     |
| <b>II - Crediti</b>                                                                    |            |            |
| 1) verso clienti                                                                       |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                                 | 3.714.163  | 3.230.268  |
| Totale crediti verso clienti                                                           | 3.714.163  | 3.230.268  |
| 5-bis) crediti tributari                                                               |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                                 | 138.353    | 154.569    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                                 | 18.005     | 57.555     |
| Totale crediti tributari                                                               | 156.358    | 212.124    |
| 5-ter) imposte anticipate                                                              | 136.052    | 21.604     |
| 5-quater) verso altri                                                                  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                                 | 26.220     | 44.408     |
| Totale crediti verso altri                                                             | 26.220     | 44.408     |
| Totale crediti                                                                         | 4.032.793  | 3.508.404  |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>                                                      |            |            |
| 1) depositi bancari e postali                                                          | 1.925.309  | 1.148.441  |
| 2) assegni                                                                             | 3.000      | 19.667     |
| 3) danaro e valori in cassa                                                            | 258        | 1.005      |
| Totale disponibilità liquide                                                           | 1.928.567  | 1.169.113  |
| Totale attivo circolante (C)                                                           | 6.024.431  | 4.753.884  |
| <b>D) Ratei e risconti</b>                                                             | 114.263    | 116.624    |
| Totale attivo                                                                          | 32.253.837 | 31.568.541 |
| <b>Passivo</b>                                                                         |            |            |
| <b>A) Patrimonio netto</b>                                                             |            |            |



|                                                                   |            |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| I - Capitale                                                      | 265.500    | 265.500    |
| III - Riserve di rivalutazione                                    | 6.683.420  | 6.683.420  |
| IV - Riserva legale                                               | 145.858    | 145.858    |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate                        |            |            |
| Riserva straordinaria                                             | 8.954.061  | 8.190.102  |
| Varie altre riserve                                               | 475.141    | 475.140    |
| Totale altre riserve                                              | 9.429.202  | 8.665.242  |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                               | 574.033    | 763.959    |
| X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio            | (175.283)  | (175.283)  |
| Totale patrimonio netto                                           | 16.922.730 | 16.348.696 |
| B) Fondi per rischi e oneri                                       |            |            |
| 4) altri                                                          | 999.664    | 589.456    |
| Totale fondi per rischi ed oneri                                  | 999.664    | 589.456    |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato             | 38.985     | 38.021     |
| D) Debiti                                                         |            |            |
| 3) debiti verso soci per finanziamenti                            |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 1.500.000  | 1.500.000  |
| Totale debiti verso soci per finanziamenti                        | 1.500.000  | 1.500.000  |
| 4) debiti verso banche                                            |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 627.003    | 464.475    |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                            | 9.702.522  | 10.329.525 |
| Totale debiti verso banche                                        | 10.329.525 | 10.794.000 |
| 7) debiti verso fornitori                                         |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 912.754    | 819.506    |
| Totale debiti verso fornitori                                     | 912.754    | 819.506    |
| 12) debiti tributari                                              |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 353.074    | 335.001    |
| Totale debiti tributari                                           | 353.074    | 335.001    |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale    |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 191.254    | 189.091    |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 191.254    | 189.091    |
| 14) altri debiti                                                  |            |            |
| esigibili entro l'esercizio successivo                            | 873.391    | 804.142    |
| Totale altri debiti                                               | 873.391    | 804.142    |
| Totale debiti                                                     | 14.159.998 | 14.441.740 |
| E) Ratei e risconti                                               | 132.460    | 150.628    |
| Totale passivo                                                    | 32.253.837 | 31.568.541 |

## Conto economico

|                                                                                           | 31-12-2024        | 31-12-2023        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Conto economico</b>                                                                    |                   |                   |
| <b>A) Valore della produzione</b>                                                         |                   |                   |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                               | 12.452.997        | 11.287.409        |
| 5) altri ricavi e proventi                                                                |                   |                   |
| contributi in conto esercizio                                                             | 1.720             | 3.309             |
| altri                                                                                     | 461.921           | 270.341           |
| <b>Totale altri ricavi e proventi</b>                                                     | <b>463.641</b>    | <b>273.650</b>    |
| <b>Totale valore della produzione</b>                                                     | <b>12.916.638</b> | <b>11.561.059</b> |
| <b>B) Costi della produzione</b>                                                          |                   |                   |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 818.735           | 668.234           |
| 7) per servizi                                                                            | 4.292.314         | 3.868.831         |
| 8) per godimento di beni di terzi                                                         | 64.433            | 55.948            |
| 9) per il personale                                                                       |                   |                   |
| a) salari e stipendi                                                                      | 3.917.716         | 3.637.993         |
| b) oneri sociali                                                                          | 744.611           | 662.520           |
| c) trattamento di fine rapporto                                                           | 239.876           | 219.990           |
| e) altri costi                                                                            | 32.586            | 61.950            |
| <b>Totale costi per il personale</b>                                                      | <b>4.934.789</b>  | <b>4.582.453</b>  |
| 10) ammortamenti e svalutazioni                                                           |                   |                   |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                        | 35.405            | 354               |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                          | 864.269           | 812.899           |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 19.130            | 15.704            |
| <b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>                                                 | <b>918.804</b>    | <b>828.957</b>    |
| 11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | 13.296            | (15.282)          |
| 13) altri accantonamenti                                                                  | 410.208           | -                 |
| 14) oneri diversi di gestione                                                             | 584.647           | 507.995           |
| <b>Totale costi della produzione</b>                                                      | <b>12.037.226</b> | <b>10.497.136</b> |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                             | <b>879.412</b>    | <b>1.063.923</b>  |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>                                                     |                   |                   |
| 15) proventi da partecipazioni                                                            |                   |                   |
| da imprese controllate                                                                    | -                 | 2.500             |
| altri                                                                                     | 3.000             | -                 |
| <b>Totale proventi da partecipazioni</b>                                                  | <b>3.000</b>      | <b>2.500</b>      |
| 16) altri proventi finanziari                                                             |                   |                   |
| d) proventi diversi dai precedenti                                                        |                   |                   |
| altri                                                                                     | 6.141             | 7.113             |
| <b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>                                             | <b>6.141</b>      | <b>7.113</b>      |
| <b>Totale altri proventi finanziari</b>                                                   | <b>6.141</b>      | <b>7.113</b>      |
| 17) interessi e altri oneri finanziari                                                    |                   |                   |
| altri                                                                                     | 92.968            | 95.390            |
| <b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>                                          | <b>92.968</b>     | <b>95.390</b>     |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>                       | <b>(83.827)</b>   | <b>(85.777)</b>   |
| <b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>                                  | <b>795.585</b>    | <b>978.146</b>    |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                  |                   |                   |
| imposte correnti                                                                          | 336.000           | 193.000           |
| imposte differite e anticipate                                                            | (114.448)         | 21.187            |
| <b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>  | <b>221.552</b>    | <b>214.187</b>    |

|                                    |         |         |
|------------------------------------|---------|---------|
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 574.033 | 763.959 |
|------------------------------------|---------|---------|

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|                                                                                                                     | 31-12-2024 | 31-12-2023  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>                                                                     |            |             |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                    |            |             |
| Utile (perdita) dell'esercizio                                                                                      | 574.033    | 763.959     |
| Imposte sul reddito                                                                                                 | 221.552    | 214.187     |
| Interessi passivi/(attivi)                                                                                          | 86.827     | 88.277      |
| (Dividendi)                                                                                                         | (3.000)    | (2.500)     |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 879.412    | 1.063.923   |
| Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto                |            |             |
| Accantonamenti ai fondi                                                                                             | 650.084    | -           |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni                                                                                 | 899.674    | 813.253     |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto         | 1.549.758  | 813.253     |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto                                          | 2.429.170  | 1.877.176   |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>                                                                     |            |             |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze                                                                             | 13.296     | (15.282)    |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti                                                                   | (483.895)  | (440.330)   |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori                                                                  | 93.248     | (2.062.305) |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi                                                                 | 2.361      | (8.283)     |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi                                                                | (18.168)   | 14.925      |
| Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto                                                   | 48.991     | 305.641     |
| Totale variazioni del capitale circolante netto                                                                     | (344.167)  | (2.205.634) |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto                                              | 2.085.003  | (328.458)   |
| <b>Altre rettifiche</b>                                                                                             |            |             |
| Interessi incassati/(pagati)                                                                                        | (86.827)   | (88.277)    |
| (Imposte sul reddito pagate)                                                                                        | (221.552)  | (214.187)   |
| Dividendi incassati                                                                                                 | 3.000      | 2.500       |
| (Utilizzo dei fondi)                                                                                                | (238.912)  | (126.203)   |
| Totale altre rettifiche                                                                                             | (544.291)  | (426.167)   |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)                                                                      | 1.540.712  | (754.625)   |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>                                                  |            |             |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>                                                                                   |            |             |
| (Investimenti)                                                                                                      | (149.300)  | (258.779)   |
| Disinvestimenti                                                                                                     | 107        | 2.662       |
| <b>Immobilizzazioni immateriali</b>                                                                                 |            |             |
| (Investimenti)                                                                                                      | (161.591)  | (39.264)    |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>                                                                                 |            |             |
| (Investimenti)                                                                                                      | (6.000)    | -           |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)                                                                | (316.784)  | (295.381)   |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>                                                |            |             |
| <b>Mezzi di terzi</b>                                                                                               |            |             |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche                                                                 | 162.528    | 273.616     |
| Accensione finanziamenti                                                                                            | -          | 328.884     |
| (Rimborso finanziamenti)                                                                                            | (627.003)  | -           |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)                                                               | (464.475)  | 602.500     |
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)                                                     | 759.453    | (447.506)   |
| Disponibilità liquide a inizio esercizio                                                                            |            |             |

|                                                 |           |           |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Depositi bancari e postali                      | 1.148.441 | 1.606.045 |
| Assegni                                         | 19.667    | -         |
| Danaro e valori in cassa                        | 1.005     | 10.574    |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio | 1.169.113 | 1.616.619 |
| Disponibilità liquide a fine esercizio          |           |           |
| Depositi bancari e postali                      | 1.925.309 | 1.148.441 |
| Assegni                                         | 3.000     | 19.667    |
| Danaro e valori in cassa                        | 258       | 1.005     |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio   | 1.928.567 | 1.169.113 |

## **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.

## 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 I-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                   |
|-----------------------------------------------|---------------------------|
| Costi di impianto ed ampliamento              | 10 anni in quote costanti |
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 5 anni in quote costanti  |
| Marchi                                        | 18 anni in quote costanti |
| Altre immobilizzazioni immateriali            | 10 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 in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali iscritti nella voce B.I.6 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

## 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%                                       |
| Attrezzature industriali e commerciali | Dal 10% al 20% a seconda della categoria |
| Altri beni                             | 25%                                      |

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   |
|--------------------------|-----------|
| Costo storico            | 3.829.059 |
| Decreto legge n.104/2020 | 2.960.000 |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Legge n.2/2009          | 3.718.911         |
| Leggi n.408/90 e 413/91 | 148.059           |
|                         | <b>10.656.029</b> |

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. I fabbricati di Via Bellombra n.24 e n.24/2, non più utilizzati per l'attività caratteristica con l'apertura del nuovo padiglione di Casteldebole, sono stati ammortizzati solo parzialmente e per alcuni mesi dell'anno come meglio nel proseguo..

## 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.).

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

### Operazioni di locazione finanziaria

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

### Rimanenze

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

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

### 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.

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

## Fondi per rischi e oneri

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

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

## 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.

In particolare si precisa che:

nella voce "Immobilizzazioni immateriali", in bilancio per ammontare residuo di euro 215.153, sono ricompresi *software* in licenza d'uso e oneri pluriennali sostenuti per il logo aziendale e per la realizzazione del "portale fornitori" del Consorzio stesso, nonché gli oneri sostenuti per il rifacimento ed allargamento della strada di proprietà del Comune di Bologna - che lambisce i lati della struttura - e con il quale è stata stipulata all'uopo una convenzione: la società si è infatti obbligata a pagarne i costi di allargamento, modifica prodromica e necessaria per poter consentire l'agognata attuazione di una linea di trasporto pubblico. Tutti questi costi sono stati ammortizzati in dieci quote costanti. Negli esercizi precedenti sono state capitalizzate parte delle spese di acquisto di realizzazione del "portale fornitori" del Consorzio (€ 6.574) nonché dei software per il laboratorio di analisi e per la gestione dei dipendenti.

A fine 2022 la Società ha avviato un progetto con la Società AFEA Srl di Terni per l'implementazione e revisione del proprio sistema informativo interno mediante la richiesta alla software House AFEA di personalizzare ed implementare la piattaforma H2O sviluppata da AFEA che avrebbe consentito di migliorare la gestione del percorso clinico del paziente all'interno della struttura, così da accompagnare la Vostra Società verso modelli organizzativi efficienti ed efficaci. Per potersi anche avvalere dell'agevolazione fiscale "Beni immateriali 4.0" (pari al 50% del costo sostenuto) il progetto è stato prenotato, pagato e collaudato entro il 30 giugno 2023. Il programma è ad oggi efficiente ed operativo e l'interconnessione, necessaria per l'utilizzo del corrispondente credito fiscale è avvenuta nei primi mesi del 2024 e da tale data il credito è utilizzabile per la quota consentita.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 35.405, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 215.153

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

|                                   | Costi di impianto e di ampliamento | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |                                    |                                                                                     |                                                 |                                     |
| Costo                             | 2.951                              | 128.327                                                                             | -                                               | 131.278                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 1.804                              | 40.507                                                                              | -                                               | 42.311                              |
| Valore di bilancio                | 1.147                              | 87.820                                                                              | -                                               | 88.967                              |
| Variazioni nell'esercizio         |                                    |                                                                                     |                                                 |                                     |
| Incrementi per acquisizioni       | 144.231                            | 16.358                                                                              | 1.002                                           | 161.591                             |
| Ammortamento dell'esercizio       | 14.518                             | 20.887                                                                              | -                                               | 35.405                              |

|                                   | Costi di impianto e di ampliamento | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Totale variazioni                 | 129.713                            | (4.529)                                                                             | 1.002                                           | 126.186                             |
| Valore di fine esercizio          |                                    |                                                                                     |                                                 |                                     |
| Costo                             | 147.182                            | 144.685                                                                             | 1.002                                           | 292.869                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 16.322                             | 61.394                                                                              | -                                               | 77.716                              |
| Valore di bilancio                | 130.860                            | 83.291                                                                              | 1.002                                           | 215.153                             |

Si segnala che nella voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno sono stati contabilizzati costi che riguardano il programma software di gestione delle cartelle cliniche H2O di cui si è già ampiamente relazionato. Su tali acquisti del 2023, come già detto, è stato calcolato il credito d'imposta per nuovi investimenti con aliquota del 50% trattandosi di software 4.0 completato e collaudato nel corso del 2023 ed interconnesso nel corso dei primi mesi del 2024. L'utilizzazione del credito iscritto a bilancio per euro 24.407, utilizzabile dall'anno 2024, avviene in tre rate di pari importo.

## Dettaglio composizione costi pluriennali

### Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di impianto e di ampliamento con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

| Descrizione                               | Dettaglio                               | 2024           | 2023         | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|--------------|------------------|-----------|
| <i>costi di impianto e di ampliamento</i> |                                         |                |              |                  |           |
|                                           | ONERI PLURIENN. STRADELLO BENI DI TERZI | 129.808        | -            | 129.808          | -         |
|                                           | ONERI PLURIENNALI LOGO AZIENDALE        | 1.052          | 1.147        | 95-              | 8-        |
|                                           | <b>Totale</b>                           | <b>130.860</b> | <b>1.147</b> | <b>129.713</b>   |           |

### 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. Si è peraltro proceduto alla verifica della durata utile dei singoli cespiti, riscontrando come la stessa fosse coerente con il nuovo e più esteso periodo di ammortamento.

L'imposta sostitutiva derivante dalla rivalutazione è stata imputata a diretta riduzione della riserva di rivalutazione iscritta nel patrimonio netto.

Gli ammortamenti dei beni rivalutati sono effettuati sulla base del costo rivalutato del bene, sia ai fini civilistici sia ai fini fiscali, essendo terminato il periodo di differimento della valenza fiscale dell'ammortamento così come disposto dal D.L. 185

/2008. Considerata la lunghezza del periodo di ammortamento dei fabbricati e la modesta significatività, nel caso in esame, si è ritenuto prudentiale non iscrivere a bilancio le imposte anticipate sugli ammortamenti ripresi a tassazione nei precedenti esercizi che saranno "recuperati" al termine dell'ammortamento civilistico.

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 cielo/terra sovrastante, utilizzando le percentuali forfetarie fissate dal decreto stesso perché ritenute congrue.

Pertanto, a partire dall'esercizio 2006, la Società non ha più provveduto ad ammortizzare il terreno sottostante l'immobile sociale. Gli ammortamenti pregressi che nel corso dell'esercizio 2006 erano stati integralmente imputati a fabbricato come prevedeva la Legge, sono stati parzialmente girocontati a terreno per la quota ad esso attribuibile come previsto dal D.L. 118 /2007.

Per quanto riguarda invece il laboratorio analisi di Via Bellombra n. 24/2, non trattandosi di un fabbricato cielo/terra, in conformità al principio contabile n. 16 ed alla luce del Decreto Legge 223/2006, si informa che non si è proceduto allo scorporo del valore del terreno su cui insiste il fabbricato.

Nell'esercizio in chiusura e negli esercizi precedenti la società si è avvalsa della facoltà concessa dalla Legge di stabilità 2016, così come prorogata dalle Leggi di stabilità degli esercizi successivi, di effettuare, ai soli fini fiscali, dei super ammortamenti per i beni strumentali acquistati dal 15/10/2015 al 31/12/2018 e dall'1/4/2019 al 31/12/2019. Tale agevolazione, che attraverso una maggiorazione del costo di acquisizione del 40% e del 30% consente una maggior deducibilità dell'ammortamento, ha comportato una detassazione in termini di minor imponibile di € 22.506 circa.

In relazione alla rivalutazione eseguita nel 2020 dell'edificio storico sito in Bologna, Via Bellombra n. 24, Sede legale ed operativa della società, si precisa che la stessa è stata eseguita avvalendosi dell'opportunità offerta dell'art. 110 del D.L. n. 104 /2020, in conformità di tale disposizione e delle disposizioni espressamente richiamate dalla norma in oggetto e relative ad analoghe rivalutazioni del passato, e più precisamente: a) gli articoli 11, 13, 14 e 15 della Legge 21 novembre 2000, n. 342, b) il Regolamento di cui al Decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162, c) il Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 aprile 2002, n. 86 e, d) ai commi 475, 477 e 478 dell'articolo 1 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Per quanto riguarda gli aspetti fiscali connessi alla rivalutazione, e il suo impatto sul Patrimonio netto della società, si espone quanto segue:

a fronte della rivalutazione di euro 2.960.000 è stata corrisposta, in tre rate annuali, un'imposta sostitutiva pari ad euro 88.800, che è stata iscritta in bilancio nei Debiti Tributari, di cui l'ultima rata di euro 29.600 corrisposta nel 2023; a fronte del saldo attivo di rivalutazione, pari a euro 2.871.200 e costituito dalla differenza tra l'importo della rivalutazione e l'imposta sostitutiva, è stata iscritta nel Patrimonio Netto un'apposita riserva in sospensione di imposta, denominata "Riserva di Rivalutazione ex D. L. n. 104/2020";

La rivalutazione ha avuto efficacia dal periodo d'imposta 2021 per quanto riguarda la deducibilità dei maggiori ammortamenti derivanti dalla rivalutazione stessa (88.800 euro), e dal periodo d'imposta 2024 per quanto riguarda la determinazione di eventuali plusvalenze in caso di realizzo del bene stesso.



Sui beni strumentali acquistati nel 2020 la società ha maturato un credito d'imposta pari al 6% o al 10% (a seconda del periodo di acquisizione) del costo di acquisto dei beni stessi pari ad € 6.473 utilizzabile in compensazione rispettivamente in cinque quote annuali o in un'unica soluzione.

Tale credito d'imposta, nella misura del 10% del costo di acquisto, è stato calcolato e stanziato in bilancio anche per i beni acquistati nel 2021 e venne quindi iscritto un credito di ulteriori € 6.169 già utilizzato in un'unica quota annuale.

Infine, sugli acquisti dell'esercizio 2022 la società ha maturato un credito d'imposta, pari al 6% del costo d'acquisto, di € 97.595 utilizzabile in tre quote annuali.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 33.807.900; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 7.920.201.

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 |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                                        |                      |                        |                                        |                                  |                                   |
| <b>Costo</b>                                                             | 22.895.479           | 1.090.548              | 2.988.360                              | 2.235                            | 26.976.622                        |
| <b>Rivalutazioni</b>                                                     | 6.826.970            | 4.150                  | 31.227                                 | -                                | 6.862.347                         |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>                                 | 5.015.718            | 710.716                | 1.507.525                              | 2.235                            | 7.236.194                         |
| <b>Valore di bilancio</b>                                                | 24.706.731           | 383.982                | 1.512.062                              | -                                | 26.602.775                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                                         |                      |                        |                                        |                                  |                                   |
| <b>Incrementi per acquisizioni</b>                                       | -                    | 25.622                 | 123.678                                | -                                | 149.300                           |
| <b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b> | -                    | -                      | 107                                    | -                                | 107                               |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>                                       | 571.317              | 17.462                 | 275.490                                | -                                | 864.269                           |
| <b>Totale variazioni</b>                                                 | (571.317)            | 8.160                  | (151.919)                              | -                                | (715.076)                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                                          |                      |                        |                                        |                                  |                                   |
| <b>Costo</b>                                                             | 22.895.479           | 1.113.569              | 2.934.270                              | 2.235                            | 26.945.553                        |
| <b>Rivalutazioni</b>                                                     | 6.826.970            | 4.150                  | 31.227                                 | -                                | 6.862.347                         |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>                                 | 5.587.035            | 725.577                | 1.605.354                              | 2.235                            | 7.920.201                         |
| <b>Valore di bilancio</b>                                                | 24.135.414           | 392.142                | 1.360.143                              | -                                | 25.887.699                        |

La voce Terreni e Fabbricati, pari a 24.135.414 euro (€ 24.706.731 nel 2023) rappresenta il valore residuo della struttura sanitaria e del laboratorio analisi di Via Bellombra, della nuova struttura di Casteldebole completata nell'esercizio 2022 e del relativo terreno. Il decremento è dovuto all'ammortamento. Si segnala che la struttura storica di Via Bellombra, a seguito di una convenzione stipulata con il Comune di Bologna, dal mese di ottobre è stata parzialmente utilizzata ad uso foresteria per offrire una sistemazione al personale sanitario reperito al di fuori del territorio comunale ed all'estero sia proprio sia dalle società collegate e controllante. Tre dei quattro piani sono pertanto stati adibiti a detto uso e conseguentemente si è riavviato il processo parziale di ammortamento interrotto all'atto del trasferimento dell'intera attività sanitaria dal settembre 2022 nella nuova struttura. E' stato all'uopo richiesto un allestimento consono con conseguente sostenimento di costi di manutenzione nonché acquisto di arredi,

La voce Impianti e Macchinari, pari a 393.142 euro (383.982 euro nel 2023), rappresenta il valore residuo degli impianti specifici.

La voce Attrezzature Industriali e commerciali, pari a 1.360.143 euro (1.512.062 euro nel 2023), rappresenta il valore residuo delle attrezzature della società per macchine per ufficio, mobili ed attrezzatura generica e specifica.

La voce Altri beni, pari a zero euro (valore invariato), rappresenta il valore residuo di un ciclomotore.

### Operazioni di locazione finanziaria

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

### Immobilizzazioni finanziarie

La partecipazione che trova esposizione nel bilancio è relativa al possesso della quota di nominali euro 1.291 della "COPAG S.r.l.", sede in Roma, ed è iscritta nel bilancio al costo di acquisto secondo criteri di sicura prudenza.

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 sottoscritto una quota di euro 900, pari al 20% del fondo consortile. Nel corso del 2013 la società ha sottoscritto l'aumento di capitale deliberato dal Consorzio incrementando il valore della partecipazione di € 4.100. Al 31/12 /2024 tale partecipazione è pertanto iscritta a bilancio per € 5.000 e rappresenta il 13,70% del fondo Consortile della partecipata in seguito alle variazioni intervenute nel fondo consortile per l'ingresso di consorziati effettivi. Nel gennaio 2024 la società ha partecipato alla costituzione di una Fondazione denominata "Fondazione Colibri Ricerca & Salute - ETS" effettuando un versamento di € 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.

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

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

|                                   | Partecipazioni in imprese collegate | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni |
|-----------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                     |                                 |                       |
| Costo                             | 5.000                               | 1.291                           | 6.291                 |
| Valore di bilancio                | 5.000                               | 1.291                           | 6.291                 |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                                     |                                 |                       |
| Incrementi per acquisizioni       | 6.000                               | -                               | 6.000                 |
| Totale variazioni                 | 6.000                               | -                               | 6.000                 |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                     |                                 |                       |
| Costo                             | 11.000                              | 1.291                           | 12.291                |
| Valore di bilancio                | 11.000                              | 1.291                           | 12.291                |

### 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 |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------------------|
| <b>Colibri Consorzio Ospedaliero (dati di bilancio al 31.12.2024)</b> | Bologna                             | 0296723106                            | 36.500           | 36.500                   | 5.000                   | 13,70%               | 5.000                                      |
| <b>Fondazione Colibri Ricerca e salute</b>                            | Bologna                             | 91462740373                           | 30.000           | 30.000                   | 6.000                   | 20,00%               | 6.000                                      |

I dati relativi alla partecipazione in Colibri si riferiscono al bilancio al 31.12.2024 approvato in data 27/2/2025.

### 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 |
|---------------------------------|------------------|
| Partecipazioni in altre imprese | 1.291            |

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

| Descrizione | Valore contabile | Fair value |
|-------------|------------------|------------|
| Copag       | 1.291            | 1.291      |
| Totale      | 1.291            | -          |

## 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 | 76.367                     | (13.296)                  | 63.071                   |
| Totale rimanenze                        | 76.367                     | (13.296)                  | 63.071                   |

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

|                                             | 2023 |        | 2024 |        |
|---------------------------------------------|------|--------|------|--------|
| - scorte medicinali                         | euro | 33.198 | euro | 26.622 |
| - cancelleria e scorte varie                | euro | 5.909  | euro | 10.686 |
| - scorte materiali di consumo presidi Covid | euro | 37.260 | euro | 25.763 |
| - TOTALE                                    | euro | 76.367 | euro | 63.071 |

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

## 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 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>           | 3.230.268                  | 483.895                   | 3.714.163                | 3.714.163                        | -                                |
| <b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>               | 212.124                    | (55.766)                  | 156.358                  | 138.353                          | 18.005                           |
| <b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b> | 21.604                     | 114.448                   | 136.052                  |                                  |                                  |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>             | 44.408                     | (18.188)                  | 26.220                   | 26.220                           | -                                |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>                  | <b>3.508.404</b>           | <b>524.389</b>            | <b>4.032.793</b>         | <b>3.878.736</b>                 | <b>18.005</b>                    |

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).

Al 31/12/2024 gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti al fondo svalutazione crediti ex art. 106 TUIR e al fondo svalutazione crediti tassato sono stati considerati insufficienti a coprire il rischio di inesigibilità dei crediti iscritti a bilancio e si è ritenuto opportuno effettuare un ulteriore accantonamento che ha incrementato il fondo svalutazione crediti ex art. 106 del TUIR per € 19.130.

I Crediti Tributari, pari a 156.358 euro (212.124 euro nel 2023), sono costituiti da:

|                                                  |      |        |
|--------------------------------------------------|------|--------|
| - Erario c/ ritenute acconto su interessi attivi | euro | 1.597  |
| - Erario c/credito d'imposta investimenti        | euro | 57.553 |
| -Erario c/Iva a credito                          | euro | 95.474 |
| -Erario c/credito art bonus                      | euro | 1.733  |

Il credito d'imposta nuovi investimenti, maturato nel 2020 e iscritto per € 616 residui potrà essere utilizzato in compensazione entro l'esercizio successivo, quello maturato ed iscritto nel 2022 per euro € 32.531 è integralmente utilizzabile nel 2025. Il credito d'imposta Beni Immateriali 4.0 di € 24.406 sul software H2O è utilizzabile in tre quote di pari importo dal 2024, anno dell'interconnessione: la quota utilizzabile oltre l'esercizio successivo è pari pertanto a 8.136 euro.

I Crediti per imposte anticipate, pari a 136.052 euro (21.604 euro nel 2023) sono costituiti da imposte differite attive e si riferiscono a differenze di natura temporanea che rappresentano future variazioni fiscali diminutive degli imponibili (quali, come nel caso in esame, delle future variazioni in diminuzione dell'imponibile per la deduzione delle eventuali perdite sopportate sui crediti commerciali e sull'utilizzo del Fondo rischi per contenzioso Ausl tassato). L'iscrizione delle imposte anticipate trova la sua giustificazione anche nel principio di prudenza cui è uniformato il presente bilancio, in quanto si ritiene ragionevolmente assicurato il futuro conseguimento, entro un adeguato arco temporale, di imponibili fiscali tali da assorbire tale fiscalità. Si incrementa nell'esercizio in chiusura di € 114.448 a fronte di un ulteriore accantonamento al Fondo contenzioso AUSL per € 410.208 per stimate penalità tariffarie applicabili dalla Regione Emilia Romagna come meglio si dirà nel proseguo della presente Nota.

## 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 |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Depositi bancari e postali</b>     | 1.148.441                  | 776.868                   | 1.925.309                |
| <b>Assegni</b>                        | 19.667                     | (16.667)                  | 3.000                    |
| <b>Denaro e altri valori in cassa</b> | 1.005                      | (747)                     | 258                      |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>   | 1.169.113                  | 759.454                   | 1.928.567                |

La voce Depositi bancari esprime la temporanea disponibilità sui conti correnti bancari, ammontante alla chiusura dell'esercizio a 1.925.309 euro (1.148.441 euro nel 2023).

La voce Denaro e valori in cassa esprime il numerario esistente alla chiusura dell'esercizio rappresentato da denaro contante per 258 euro (1.005 euro nel 2023) ed assegni bancari per 3.000 euro.

## 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 |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Risconti attivi</b>                | 116.624                    | (2.361)                   | 114.263                  |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | 116.624                    | (2.361)                   | 114.263                  |

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

| Descrizione             | Dettaglio                                         | Importo esercizio corrente |
|-------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>RATEI E RISCONTI</b> |                                                   |                            |
|                         | RISCONTI ATTIVI                                   | -                          |
|                         | Consulenze tecniche e legali                      | 11.965                     |
|                         | spese condominiali                                | 1.396                      |
|                         | assistenza software                               | 3.466                      |
|                         | canoni manutenzione                               | 4.367                      |
|                         | canoni noleggio                                   | 1.162                      |
|                         | spese telefoniche                                 | 240                        |
|                         | quota assicurazioni                               | 12.139                     |
|                         | commissioni istruttoria fido e imposta sostitutiv | 72.926                     |
|                         | spese sponsorizzazione                            | 600                        |
|                         | bollo scooter                                     | 2                          |
|                         | contributo annuale fondazione Colibri             | 6.000                      |
|                         | <b>Totale</b>                                     | <b>114.263</b>             |

Si evidenzia che l'importo di euro 67.345 relativo al risconto attivo per le commissioni e le spese relative al mutuo, ripartite sull'arco temporale di durata del mutuo stesso, riguarda la quota di competenza di esercizi successivi.

### **Oneri finanziari capitalizzati**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi 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       |                       |                          |
| <b>Capitale</b>                                           | 265.500                    | -                                                    | -                |                       | 265.500                  |
| <b>Riserve di rivalutazione</b>                           | 6.683.420                  | -                                                    | -                |                       | 6.683.420                |
| <b>Riserva legale</b>                                     | 145.858                    | -                                                    | -                |                       | 145.858                  |
| <b>Altre riserve</b>                                      |                            |                                                      |                  |                       |                          |
| <b>Riserva straordinaria</b>                              | 8.190.102                  | 763.959                                              | -                |                       | 8.954.061                |
| <b>Varie altre riserve</b>                                | 475.140                    | -                                                    | 1                |                       | 475.141                  |
| <b>Totale altre riserve</b>                               | 8.665.242                  | 763.959                                              | 1                |                       | 9.429.202                |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>                     | 763.959                    | (763.959)                                            | -                | 574.033               | 574.033                  |
| <b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b> | (175.283)                  | -                                                    | -                |                       | (175.283)                |
| <b>Totale patrimonio netto</b>                            | 16.348.696                 | -                                                    | 1                | 574.033               | 16.922.730               |

### **Dettaglio delle varie altre riserve**

| Descrizione                                           | Importo |
|-------------------------------------------------------|---------|
| <b>Riserva per rinnovamento impianti e macchinari</b> | 475.140 |
| <b>Riserva conversione euro</b>                       | 1       |
| <b>Totale</b>                                         | 475.141 |

La Riserva negativa per azioni proprie rappresenta il costo di acquisto di n. 69 azioni da nominali € 3 ciascuna (complessivamente nominali € 207) acquistate in data 30/09/2016 giusta deliberazione dell'assemblea degli azionisti assunta in data 17/5/2016 e del costo di acquisto di n. 1.250 azioni da nominali € 3 (complessivamente nominali € 3.750) acquistate in data 25/03/2021 giusta deliberazione dell'assemblea degli azionisti assunta in data 11/05/2020.

#### 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 | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------------------|-------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                 |           |                  |                              |                   | per copertura perdite                                                |
| <b>Capitale</b>                 | 265.500   | Capitale         |                              | -                 | -                                                                    |
| <b>Riserve di rivalutazione</b> | 6.683.420 | Capitale         | A;B;C                        | 6.683.420         | -                                                                    |

|                                                           | Importo    | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi per copertura perdite |
|-----------------------------------------------------------|------------|------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Riserva legale</b>                                     | 145.858    | Utili            | B                            | 145.858           | -                                                                                          |
| <b>Altre riserve</b>                                      |            |                  |                              |                   |                                                                                            |
| <b>Riserva straordinaria</b>                              | 8.954.061  | Utili            | A;B;C                        | 8.954.061         | -                                                                                          |
| <b>Varie altre riserve</b>                                | 475.141    | Utili            | A;B;C                        | 475.140           | -                                                                                          |
| <b>Totale altre riserve</b>                               | 9.429.202  | Utili            | A;B;C                        | 9.429.202         | (117.044)                                                                                  |
| <b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b> | (175.283)  | Utili            |                              | -                 | -                                                                                          |
| <b>Totale</b>                                             | 16.348.697 |                  |                              | 16.258.479        | -                                                                                          |
| <b>Quota non distribuibile</b>                            |            |                  |                              | 145.858           |                                                                                            |
| <b>Residua quota distribuibile</b>                        |            |                  |                              | 16.112.621        |                                                                                            |

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 |
|-------------------------------------------------------|---------|------------------|------------------------------|
| <b>Riserva per rinnovamento impianti e macchinari</b> | 475.140 | Utili            | A;B;C                        |
| <b>Riserva conversione euro</b>                       | 1       | Utili            | A;B;C                        |
| <b>Totale</b>                                         | 475.141 |                  |                              |

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

Con riferimento alla qualificazione fiscale delle poste che compongono il Patrimonio Netto si informa che le riserve sia esistenti al 31.12.2024 sia imputate al capitale, che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della Società indipendentemente dal periodo di formazione sono costituite da:

|                                                     |      |           |
|-----------------------------------------------------|------|-----------|
| - Riserva di rivalutazione monetaria Legge 413/1991 | euro | 48.708    |
| - Riserva di rivalutazione monetaria Legge 72/1983  | euro | 141.719   |
| - Riserva di rivalutazione monetaria D. L. 185/2008 | euro | 3.621.793 |
| - Riserva di rivalutazione monetaria D. L. 104/2020 | euro | 2.871.200 |

Si precisa che parte della Riserva di Rivalutazione ex D.L. 104/2020, per la quota di essa riferibile ai maggiori ammortamenti 2021, 2022, 2023 e 2024 dei cespiti immobiliari rivalutati pari ad € 182.256, alla luce delle più recenti interpretazioni (Cfr. risposta interpello n. 889/2021), sia da considerare alla stregua di un utile "realizzato" indiviso e come tale sia per essa venuta meno la condizione di indisponibilità.

## Fondi per rischi e oneri

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

|                                   | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> | 589.456     | 589.456                         |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |             |                                 |



|                               | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|-------------------------------|-------------|---------------------------------|
| Accantonamento nell'esercizio | 410.208     | 410.208                         |
| Totale variazioni             | 410.208     | 410.208                         |
| Valore di fine esercizio      | 999.664     | 999.664                         |

## Altri fondi

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

| Descrizione  | Dettaglio                       | Importo esercizio corrente |
|--------------|---------------------------------|----------------------------|
| <i>altri</i> |                                 |                            |
|              | F.DO ACCANT.ONERI RINN.CCNL     | 137.500                    |
|              | F.DO ONERI FUTURI               | 451.956                    |
|              | Fondo rischi contestazioni USLL | 410.208                    |
|              | <b>Totale</b>                   | <b>999.664</b>             |

I fondi rischi ed oneri futuri, stanziati in bilancio per complessivi 999.664 euro (589.456 euro nel 2023), sono destinati 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 della ISO 9000, oltre ad uno stanziamento effettuato a fronte di possibili ulteriori "Oneri personale dipendente" che potrebbero scaturire dal rinnovo del Contratto di Lavoro scaduto a fine 2018 ed infine i costi derivanti da eventuali contestazioni con la AUSL.

Il FONDO ACCANTONAMENTO ONERI RINNOVO CCNL è stato stornato negli esercizi precedenti per la parte che si è ritenuta esuberante rispetto alle passività future, ed è allocato in bilancio per € 137.500 a fronte della migliore stima delle passività che la società potrà essere chiamata a sostenere allorché venga dalle parti sociali nuovamente adeguato il contratto collettivo scaduto il 31.12.2009 e rinnovato sino al 31.12.2018.

Il FONDO ONERI FUTURI è pari ad € 451.956 (valore invariato rispetto al 2023); nel corso dell'esercizio in chiusura si è ritenuto opportuno accantonare nuovamente un importo di € 410.208 ad un FONDO RISCHI CONTESTAZIONI AUSL, che era stato utilizzato completamente nel corso del precedente esercizio, a fronte di potenziali penalità applicabili dalla Regione Emilia Romagna e quantificate sulla base del differenziale fra le tariffe regionali piene applicate dalla Struttura in sede di fatturazione per i ricoveri provenienti da fuori regione e le tariffe nazionali D.M. 2012 più basse. Sono all'uopo in corso importanti interlocuzioni con gli Organi Pubblici preposti.

In data 4 aprile 2023 l'Agenzia delle Entrate ha notificato avviso di accertamento mediante il quale ha rettificato la rendita catastale della nuova struttura elevandola dai 118.246 euro dichiarati nel D.O.C.F.A. presentato in sede di accatastamento in data 22/4/2022 a 175.000 euro. Contro il predetto avviso è stato proposto tempestivo ricorso avanti la Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Bologna ritenendo assolutamente infondata la richiesta dell'Amministrazione Finanziaria. In data 25 gennaio 2025 si è svolta la discussione del predetto ricorso di cui non è ancora stato notificato l'esito.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |         |
|----------------------------------------------------|---------|
| Valore di inizio esercizio                         | 38.021  |
| Variazioni nell'esercizio                          |         |
| Accantonamento nell'esercizio                      | 239.876 |
| Utilizzo nell'esercizio                            | 238.912 |
| Totale variazioni                                  | 964     |
| Valore di fine esercizio                           | 38.985  |

I decrementi dell'esercizio si riferiscono alle liquidazioni corrisposte ai dipendenti dimessi nell'esercizio ed al netto del credito vantato verso l'INPS per T.F.R. maturato a tutto il 31.12.2024 e ceduto al Fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS.

## 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 |
|------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti                        | 1.500.000                  | -                         | 1.500.000                | 1.500.000                        | -                                |
| Debiti verso banche                                        | 10.794.000                 | (464.475)                 | 10.329.525               | 627.003                          | 9.702.522                        |
| Debiti verso fornitori                                     | 819.506                    | 93.248                    | 912.754                  | 912.754                          | -                                |
| Debiti tributari                                           | 335.001                    | 18.073                    | 353.074                  | 353.074                          | -                                |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 189.091                    | 2.163                     | 191.254                  | 191.254                          | -                                |
| Altri debiti                                               | 804.142                    | 69.249                    | 873.391                  | 873.391                          | -                                |
| Totale debiti                                              | 14.441.740                 | (281.742)                 | 14.159.998               | 4.457.476                        | 9.702.522                        |

### 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)   | 627.003                                  | 3.000.104                                | 6.702.418                                | 10.329.525 |

In data 22/1/2021 a ministero Notaio Valeriani è stato perfezionato con Banca Popolare dell'Emilia Romagna un contratto di mutuo ipotecario a SAL per importo complessivo di € 11.000.000 della durata di 17 anni di cui 24 mesi di preammortamento tecnico per l'ultimazione della costruzione del nuovo padiglione.

Nel corso dell'anno 2023 si è proceduto, riscontrate positivamente tutte le condizioni contrattuali, all'integrale tiraggio del mutuo con la residua erogazione di circa 808 mila euro, nonché al pagamento della prima rata capitale per euro 206 mila circa. Si fa presente che l'importo del debito iscritto a bilancio per € 10.329.525 è scadente oltre i cinque esercizi successivi per l'importo di € 6.702.418.

Tra i debiti verso Erario è esposto per € 163.142 il debito per le imposte Ires ed Irap dell'esercizio al netto degli acconti versati pari ad euro 172.358, debito che verrà liquidato nel giugno prossimo.

## Altri debiti

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

| Descrizione         | Dettaglio                        | Importo esercizio corrente |
|---------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <i>Altri debiti</i> |                                  |                            |
|                     | RIT.SINDACALI C/QUOTE DIP.VARI   | 298                        |
|                     | DENARO IN CUSTODIA               | 4.081                      |
|                     | DEPOSITI CLIENTI A GARANZIA      | 104.242                    |
|                     | DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI        | 260.942                    |
|                     | AMMINISTRAT.C/COMPENSI           | 26.674                     |
|                     | ANTICIPI DA CLIENTI AUSL BOLOGNA | 258.654                    |
|                     | AZIONISTI C/ DIVIDENDI           | 236                        |
|                     | ACCANT.FERIE FEST. NON GODUTE    | 200.481                    |
|                     | DEBITI VS CREDITORI DIVERSI      | 4.316                      |
|                     | Condominio Via Bellombra         | 3.879                      |
|                     | Eredi Sagala                     | 9.588                      |
|                     | <b>Totale</b>                    | <b>873.391</b>             |

## 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 soci per finanziamenti                        | -                                  | -                                         | 1.500.000                              | 1.500.000         |
| Debiti verso banche                                        | 10.329.525                         | 10.329.525                                | -                                      | 10.329.525        |
| Debiti verso fornitori                                     | -                                  | -                                         | 912.754                                | 912.754           |
| Debiti tributari                                           | -                                  | -                                         | 353.074                                | 353.074           |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | -                                  | -                                         | 191.254                                | 191.254           |
| Altri debiti                                               | -                                  | -                                         | 873.391                                | 873.391           |
| <b>Totale debiti</b>                                       | <b>10.329.525</b>                  | <b>10.329.525</b>                         | <b>3.830.473</b>                       | <b>14.159.998</b> |

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso e il tasso di interesse per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che gli interessi applicati al finanziamento sono calcolati al tasso dello 0,80% all'anno in via semestrale posticipata, ed il rimborso del finanziamento, decorso il periodo di preammortamento, avverrà mediante pagamento di 30 rate semestrali comprensive di quote capitale ed interessi secondo un piano di ammortamento personalizzato e crescente.

## 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

Nel seguente prospetto sono indicati i finanziamenti dei soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori.

| Scadenza      | Quota in scadenza | Quota con clausola di postergazione in scadenza |
|---------------|-------------------|-------------------------------------------------|
| 31/12/2025    | 1.500.000         | 1.500.000                                       |
| <b>Totale</b> | 1.500.000         | -                                               |

Nel corso dell'esercizio 2022 la controllante Villa Serena Srl ha accordato ed erogato un finanziamento infruttifero di € 1.500.000 con originale scadenza al 31.12.2023 rinnovato tacitamente di anno in anno e quindi ad oggi scadente al 31 dicembre 2025.

### **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 |
|----------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Ratei passivi</b>                   | 38.248                     | (1.646)                   | 36.602                   |
| <b>Risconti passivi</b>                | 112.380                    | (16.522)                  | 95.858                   |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b> | 150.628                    | (18.168)                  | 132.460                  |

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

| Descrizione             | Dettaglio                                                   | Importo esercizio corrente |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|
| <b>RATEI E RISCONTI</b> |                                                             |                            |
|                         | <b>RATEI PASSIVI</b>                                        | -                          |
|                         | Rateo interessi su mutuo ipotecario                         | 36.602                     |
|                         | <b>RISCONTI PASSIVI</b>                                     | -                          |
|                         | Risconto credito imposta investimenti 2020                  | 1.726                      |
|                         | Risconto credito imposta investimenti 2021                  | 2.864                      |
|                         | Risconto credito imposta investimenti 2022                  | 71.743                     |
|                         | Risconto credito imposta investimenti 2022 beni immateriali | 19.525                     |
|                         | <b>Totale</b>                                               | <b>132.460</b>             |

## **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.

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 che 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 classificazione nel Conto economico, mentre restano esclusi, le cessioni di azienda, i titi attivi, i ristorni e i lavori in corso su ordinazione, nonché le transazioni che non hanno natura 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 derivati impatti significativi sul risultato dell'esercizio e sul patrimonio netto.

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

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

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 secondo 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 disposto il conseguente pagamento. 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 |
|----------------------------|------------------------------------|
| <b>Debiti verso banche</b> | 92.464                             |
| <b>Altri</b>               | 504                                |
| <b>Totale</b>              | 92.968                             |

Gli oneri finanziari sono quasi esclusivamente relativi al mutuo ipotecario stipulato nel 2021 ed ora in regolare ammortamento.

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

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

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

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

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

## Imposte differite e anticipate

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

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

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

| Aliquote | Es. n+1 | Es. n+2 | Es. n+3 | Es. n+4 | Oltre |
|----------|---------|---------|---------|---------|-------|
| IRES     | 24%     | 24%     | 24%     | 24%     | 24%   |
| IRAP     | 3,9%    | 3,9%    | 3,9%    | 3,9%    | 3,9%  |

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

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

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

|                                                         | IRES      | IRAP      |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| <b>A) Differenze temporanee</b>                         |           |           |
| Totale differenze temporanee deducibili                 | 500.225   | 410.208   |
| Differenze temporanee nette                             | (500.225) | (410.208) |
| <b>B) Effetti fiscali</b>                               |           |           |
| Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio | (21.604)  | -         |
| Imposte differite (anticipate) dell'esercizio           | (98.450)  | (15.998)  |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio   | (120.054) | (15.998)  |

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

| Descrizione                           | Importo al termine dell'esercizio precedente | Variazione verificatasi nell'esercizio | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|---------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| Fondo svalutazione crediti tassato    | 90.017                                       | -                                      | 90.017                            | 24,00%        | 21.604               | -             | -                    |
| Fondo oneri futuri contestazioni AUSL | -                                            | 410.208                                | 410.208                           | 24,00%        | 98.450               | 3,90%         | 15.998               |

## Dettaglio delle differenze temporanee escluse

| Descrizione                     | Importo al termine dell'esercizio precedente | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|---------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
| Fondo acc.to oneri rinnovo CCNL | 137.500                                      | 137.500                           | 24,00%        | 33.000               | -             | -                    |
| Fondo acc.to oneri futuri       | 451.956                                      | 451.956                           | 24,00%        | 108.469              | 3,90%         | 17.626               |

In ossequio a quanto disposto dal Principio contabile dei Dottori Commercialisti, così come revisionato dall'OIC in virtù della riforma del diritto societario, si segnala che le differenze, seppure di importo non significativo, tra onere fiscale iscritto a bilancio e onere fiscale teorico sono le seguenti:

|                                                        |           |               |
|--------------------------------------------------------|-----------|---------------|
| <b>IRES</b>                                            |           |               |
| Risultato prima delle imposte                          | 795.585   |               |
| Onere fiscale teorico (24%)                            | 190.940   |               |
| Imponibile fiscale                                     | 1.016.367 |               |
| Imposte correnti sul reddito di esercizio              | 241.500   |               |
| <b>Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)</b> |           | <b>50.560</b> |
| <b>IRAP</b>                                            |           |               |
| Differenza valore/costi della produzione               | 879.412   |               |
| Costi non rilevanti ai fini IRAP                       | 5.798.028 |               |
| Ricavi non rilevanti ai fini IRAP                      | 43.229    |               |
| Deduzioni                                              | 4.209.645 |               |
| Valore della produzione teorico                        | 2.424.566 |               |
| Onere fiscale teorico (3,90%)                          | 94.500    |               |



|                                                        |           |          |
|--------------------------------------------------------|-----------|----------|
| Imponibile IRAP                                        | 2.424.566 |          |
| IRAP corrente per l'esercizio                          | 94.500    |          |
| <b>Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)</b> |           | <b>0</b> |

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

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

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

## **Nota integrativa, altre informazioni**

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

### **Dati sull'occupazione**

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

|                          | Numero medio |
|--------------------------|--------------|
| <b>Quadri</b>            | 2            |
| <b>Impiegati</b>         | 6            |
| <b>Operai</b>            | 36           |
| <b>Altri dipendenti</b>  | 73           |
| <b>Totale Dipendenti</b> | 117          |

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente può essere illustrata come segue:

- si è proceduto all'assunzione di n. 8 fisioterapisti, n. 2 ausiliari di reparto ed 1 impiegato mentre sono diminuiti di n. 3 unità i tecnici radiologi.

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

Nel seguente prospetto sono espone 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 |
|-----------------|----------------|---------|
| <b>Compensi</b> | 226.900        | 15.050  |

### **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 |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>Revisione legale dei conti annuali</b>                                            | 6.900  |
| <b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b> | 6.900  |

### **Categorie di azioni emesse dalla società**

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

Ai sensi dell'art. 2357 ter del Codice Civile, si sottolinea che è stata istituita una apposita riserva per azioni proprie in portafoglio, per un ammontare pari all'importo delle azioni proprie iscritto con segno negativo al passivo di bilancio. Tale riserva sarà mantenuta fino al trasferimento o annullamento delle azioni.

Tutte le azioni proprie acquistate nel corso del 2016 e nel corso del 2021 sono interamente liberate.

Le motivazioni dell'acquisto di azioni proprie sono da ricercare nella volontà di venire incontro alla volontà di vendere da parte di azionisti del tutto minoritari che non hanno mai partecipato alla vita societaria.

| Descrizione                   | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valore nominale | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| Azioni proprie in portafoglio | 1.319                        | 3.957                                 | 1.319                      | 3.957                               |

Come già esposto, nel corso dell'esercizio 2021 la società ha acquistato n. 1250 azioni da nominali 3 euro ciascuna, per un controvalore di euro 157.075 circa, oltre accessori. Il complessivo valore di carico delle azioni proprie in portafoglio al 31/12 /2023 è pari ad euro 175.283, invariato rispetto al 2023.

## Titoli emessi dalla società

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

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

|              | Importo    |
|--------------|------------|
| Garanzie     | 19.800.000 |
| di cui reali | 19.800.000 |

Con riguardo al mutuo sottoscritto nell'esercizio 2021 si precisa che il contratto di mutuo ha raggiunto, nel corso dell'esercizio precedente, l'intero importo finanziabile deliberato di complessivi € 11.000.000.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

## 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

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

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

|                                            | Insieme più grande        |
|--------------------------------------------|---------------------------|
| Nome dell'impresa                          | Villa Serena Srl          |
| Città (se in Italia) o stato estero        | Bologna Via Toscana n.219 |
| Codice fiscale (per imprese italiane)      | 01058260371               |
| Luogo di deposito del bilancio consolidato | Bologna Via Toscana n.219 |

## 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 di aver ricevuto i seguenti benefici nel corso del 2024:

|                                 |         |                                       |
|---------------------------------|---------|---------------------------------------|
| Ministero Sviluppo Economico    | € 2.600 | Credito Art Bonus                     |
| GSE - Gestore Servizi Elettrici | € 1.216 | Corrispettivi per cessione di energia |
| Ministero Sviluppo Economico    | € 1.720 | Bonus Pubblicità 2023                 |

Per gli 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 come segue l'utile d'esercizio:

euro 100.000 a dividendo soci;

euro 474.033 alla riserva straordinaria.

## **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





# CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

Sede Legale: VIA CASTELDEBOLE 10/7 - BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 00881330377

Iscritta al R.E.A. n. BO 165536

Capitale Sociale sottoscritto €: 265.500,00 Interamente versato

Partita IVA: 00881330377

## Relazione unitaria del collegio sindacale all'assemblea degli azionisti

All'Assemblea degli azionisti

della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

### 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 CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA, 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 CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA 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 CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA 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 CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA 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 il 17/4/2025 avendo il Collegio 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 € 574.033, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

#### Stato Patrimoniale

| Descrizione       | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Scostamento |
|-------------------|----------------|----------------|-------------|
| IMMOBILIZZAZIONI  | 26.115.143     | 26.698.033     | 582.890-    |
| ATTIVO CIRCOLANTE | 6.024.431      | 4.753.884      | 1.270.547   |
| RATEI E RISCONTI  | 114.263        | 116.624        | 2.361-      |
| TOTALE ATTIVO     | 32.253.837     | 31.568.541     | 685.296     |

| Descrizione                                        | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Scostamento |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| PATRIMONIO NETTO                                   | 16.922.730     | 16.348.696     | 574.034     |
| FONDI PER RISCHI E ONERI                           | 999.664        | 589.456        | 410.208     |
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 38.985         | 38.021         | 964         |
| DEBITI                                             | 14.159.998     | 14.441.740     | 281.742-    |
| RATEI E RISCONTI                                   | 132.460        | 150.628        | 18.168-     |

| Descrizione    | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Scostamento |
|----------------|----------------|----------------|-------------|
| TOTALE PASSIVO | 32.253.837     | 31.568.541     | 685.296     |

## Conto Economico

| Descrizione                                                          | Esercizio 2024 | Esercizio 2023 | Scostamento |
|----------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| VALORE DELLA PRODUZIONE                                              | 12.916.638     | 11.561.059     | 1.355.579   |
| RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI                             | 12.452.997     | 11.287.409     | 1.165.588   |
| COSTI DELLA PRODUZIONE                                               | 12.037.226     | 10.497.136     | 1.540.090   |
| DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)               | 879.412        | 1.063.923      | 184.511-    |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)                              | 795.585        | 978.146        | 182.561-    |
| IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE | 221.552        | 214.187        | 7.365       |
| UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO                                       | 574.033        | 763.959        | 189.926-    |

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 denuncia 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;
- 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 relazioni 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 dà atto che, con il consenso dello stesso, sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento per i quali è stato verificato il requisito dell'utilità pluriennale;
- 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.

Francesca Postacchini, Presidente

Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo

Tommaso Tomba, Sindaco effettivo

BOLOGNA 18/04/2025



## VERBALE

dell'assemblea generale ordinaria degli Azionisti di **"CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA - S.p.A."** con sede in Bologna e capitale sociale int. vers. di euro 265.500,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese: 00881330377, tenutasi il giorno 27 maggio 2025.

\* \* \* \* \*

Oggi, 27 maggio 2025 ad ore 17,00, presso la sede sociale di Colibri Consorzio Ospedaliero in Bologna, Via Casteldebole n. 10/7, è presente il Dott. Amedeo Cazzola. Sono altresì presenti, ed a seguito di regolare invito i Signori:

- rag. Lorenzo Orta, Presidente del Consiglio di Amministrazione – Consigliere Delegato,
- sig. Edmondo Buscaroli, Consigliere,
- dott. Averardo Orta, Consigliere,
- dott.ssa Natalia Marasti,
- dott.ssa Carla Galeati,
- dott.ssa Francesca Postacchini, Presidente del Collegio Sindacale,
- dott. Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo,
- dott. Tommaso Tomba, Sindaco effettivo,

Amedeo Cazzola, professionista invitato.

- azionisti rappresentanti in proprio e/o per delega di n. 85.060 azioni sulle n. 88.500 azioni costituenti l'intero capitale sociale di euro 265.500,00, come da elenco che segue:
  - Villa Serena S.r.l., titolare di n. 66.475 azioni, in persona del legale rappresentante rag. Lorenzo Orta;
  - Carla Galeati, titolare di n. 6.195 azioni, in proprio;
  - Loretta Galeati, titolare di n. 6.195 azioni, in proprio;
  - Guido Galeati, titolare di n. 6.195 azioni, per delega rilasciata a nome del dott. Amedeo Cazzola.

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:  
il suo Presidente e n. 4 Consiglieri,
- del Collegio Sindacale:  
il suo Presidente e n. 2 Sindaci effettivi,
- in proprio e per delega n. 85.060 azioni sulle n. 88.500 azioni costituenti l'intero capitale sociale, e sulle n. 87.181 azioni in circolazione ed ammesse al voto (tenuto conto delle n. 1.319 azioni proprie possedute direttamente dalla società Casa di Cura Villa Bellombra SpA) e così il 97,567 % dell'intero capitale sociale ammesso al voto,
- 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 dei soci,

dichiara la presente assemblea di seconda convocazione indetta per la data odierna, come da avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - foglio inserzioni - n. 42 del 8.4.2025 alla pagina 17 validamente costituita ed 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, relazioni accompagnatorie; delibere conseguenti.

2° Oggetto: Emolumenti organi sociali.

3° Oggetto: Varie ed eventuali.

#### 1° Oggetto

Il Presidente dà lettura della Relazione sulla Gestione, omessa la lettura del Bilancio chiuso al 31.12.2024 per unanime dispensa dei presenti, essendo il fascicolo di bilancio a disposizione dei soci nei termini di legge presso la sede sociale.

La dott. Francesca Postacchini 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 rinunciato ai termini di cui all'art. 2429 1° c. del c.c..

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

Dopo prova e controprova, la Relazione sulla Gestione ed il Bilancio chiuso al 31.12.2024 risultano approvati all'unanimità, e vengono allegati sub "A" e "B" al presente verbale. La Relazione unitaria del Collegio sindacale viene allegata sub "C".

Si apre quindi una discussione avente ad oggetto la proposta di riparto. Al termine il Presidente propone di confermare la proposta contenuta in calce alla Nota Integrativa, proponendo la delibera di un dividendo in ragione di € 1,14703892 per ciascuna delle n. 87.181 azioni in circolazione.

Risultando espressamente approvata tale proposta di riparto, l'assemblea delibera che i dividendi, per complessivi euro 100.000,00, pari ad euro 1,14703892 per ciascuna azione in possesso di azionisti della società, non avendo diritto al dividendo le n. 1.319 azioni proprie detenute direttamente dalla società, siano pagabili dal giorno 9 giugno 2025.

2° Oggetto

O N I S S I S

3° Oggetto

Il rag. Orta si sofferma quindi sull'andamento della struttura nel corso dei primi mesi del nuovo esercizio 2025. Aggiorna in particolare l'assemblea sulle molteplici iniziative in atto, consentite dal nuovo padiglione, così come dalla sempre più efficiente organizzazione aziendale, che si ritiene contribuiranno nel prossimo futuro a migliorare ulteriormente i risultati aziendali.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente toglie la seduta alle ore 17,50 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale che viene sottoscritto da

IL PRESIDENTE

(rag. Lorenzo Orta)

IL SEGRETARIO

(dott. Amedeo Cazzola)