

VILLA SERENA S.R.L.

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

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2022

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2022; 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

L'anno 2022 può essere visto come un graduale ritorno alla normalità rispetto alla situazione di emergenza legata al Covid sotto il punto di vista delle diminuite difficoltà di reperimento dei DPI e dei loro picchi di prezzo pur persistendo una difficoltà – seppure minore - nel reperimento di personale sanitario, soprattutto infermieri.

Il 2022 tuttavia ha visto l'esplosione di:

- costi energetici (utenze), conseguenti all'aumento dei costi delle materie prime;
- costi di acquisto di ogni bene, come conseguenza dell'aumento del costo dei carburanti;
- tasso di inflazione;
- tassi di interesse,

a fronte di tariffe giornaliere rimaste pressoché bloccate.

Ci preme in ogni caso evidenziare che:

- è partito il progetto per l'adeguamento della struttura organizzativa della società alle norme previste dalla L. 231;
- è partita la procedura per l'ottenimento dell'accREDITamento d'eccellenza con l'ente "Accreditation Canada". Il percorso di accREDITamento durerà circa 2 anni e consentirà alla struttura di rafforzare il proprio vantaggio competitivo rispetto alle aziende concorrenti per le future sfide legate a quanto previsto dal Ddl concorrenza e dal D.M. 70 a cui la regione dovrà adeguarsi entro il 2024;
- è stata implementata una sezione specifica dedicata al bilancio di genere all'interno del bilancio sociale e per l'anno 2023 c'è la volontà di ottenere il certificato di parità di genere, necessario per ottenere sgravi contributivi previsti dalla legge;
- 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

Il bilancio chiude con un utile netto di euro 441.238 (al netto di imposte per euro 62.000).

I ricavi da degenza sono aumentati di euro 176.406 passando da euro 4.551.257 a euro 4.727.663, a fronte 3.586 giornate di degenza in più (da 32.588 a 36.174).

I proventi diversi diminuiscono di euro 79.981 in conseguenza dei minori rimborsi disposti dall'AUSL di Bologna per costi covid, diminuiti rispetto agli esercizi precedenti.

Le utenze, al netto del bonus energia (pari ad euro 30.409), sono aumentate di euro 76.674.

Le manutenzioni aumentano di euro 47.287, dovute in gran parte a lavori di rifacimento della facciata dell'edificio (+ euro 41.153) sulla quale si è maturato un credito di imposta "bonus facciate" pari al 60% dell'investimento effettuato.

Il margine operativo lordo (EBITDA) è pari ad euro 427 mila euro, in diminuzione di 14 mila euro rispetto a quello del 2021.

Il margine operativo netto (EBIT) è pari ad euro 165 mila euro, in aumento di euro 46 mila euro rispetto a quello del 2021.

La società ha acquisito la qualifica di "holding industriale" in virtù della prevalenza della propria attività in assunzione di partecipazioni in soggetti diversi dagli intermediari finanziari. Tale attività prevalente è stata individuata in base ai dati del presente Bilancio in approvazione in cui le partecipazioni in detti soggetti nonché i finanziamenti intercorrenti con i medesimi sono superiori al 50% dell'intero attivo patrimoniale. La società avrà pertanto l'onere di iscriversi al Registro della Società Finanziarie, effettuare le dovute periodiche comunicazioni nonché scontare imposta IRAP in misura superiore rispetto alle imprese industriali (4,65% in luogo del 3,9%).

Anche in questo esercizio Villa Serena non potrà distribuire dividendi, in ottemperanza alle prescrizioni del contratto di mutuo stipulato dalla controllata Villa Bellombra SpA.

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

Attività di direzione e coordinamento

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

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 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	2.794.262	18,90 %	2.249.436	15,51 %	544.826	24,22 %
Liquidità immediate	485.088	3,28 %	843.209	5,81 %	(358.121)	(42,47) %
Disponibilità liquide	485.088	3,28 %	843.209	5,81 %	(358.121)	(42,47) %
Liquidità differite	2.262.202	15,30 %	1.345.300	9,28 %	916.902	68,16 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	2.240.024	15,15 %	1.319.248	9,10 %	920.776	69,80 %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti immobilizzati a breve termine	513				513	
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	21.665	0,15 %	26.052	0,18 %	(4.387)	(16,84) %
Rimanenze	46.972	0,32 %	60.927	0,42 %	(13.955)	(22,90) %
IMMOBILIZZAZIONI	11.993.124	81,10 %	12.253.505	84,49 %	(260.381)	(2,12) %
Immobilizzazioni immateriali	2.474	0,02 %	3.838	0,03 %	(1.364)	(35,54) %
Immobilizzazioni materiali	5.736.646	38,79 %	5.995.117	41,34 %	(258.471)	(4,31) %
Immobilizzazioni finanziarie	6.252.417	42,28 %	6.252.930	43,11 %	(513)	(0,01) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.587	0,01 %	1.620	0,01 %	(33)	(2,04) %
TOTALE IMPIEGHI	14.787.386	100,00 %	14.502.941	100,00 %	284.445	1,96 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	3.457.691	23,38 %	3.614.485	24,92 %	(156.794)	(4,34) %
Passività correnti	1.046.598	7,08 %	1.052.878	7,26 %	(6.280)	(0,60) %
Debiti a breve termine	1.030.496	6,97 %	1.035.494	7,14 %	(4.998)	(0,48) %
Ratei e risconti passivi	16.102	0,11 %	17.384	0,12 %	(1.282)	(7,37) %
Passività consolidate	2.411.093	16,31 %	2.561.607	17,66 %	(150.514)	(5,88) %
Debiti a m/l termine	2.200.532	14,88 %	2.351.409	16,21 %	(150.877)	(6,42) %
Fondi per rischi e oneri	200.000	1,35 %	200.000	1,38 %		
TFR	10.561	0,07 %	10.198	0,07 %	363	3,56 %
CAPITALE PROPRIO	11.329.695	76,62 %	10.888.456	75,08 %	441.239	4,05 %
Capitale sociale	26.000	0,18 %	26.000	0,18 %		
Riserve	10.862.457	73,46 %	10.633.397	73,32 %	229.060	2,15 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	441.238	2,98 %	229.059	1,58 %	212.179	92,63 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	14.787.386	100,00 %	14.502.941	100,00 %	284.445	1,96 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
--------	----------------	----------------	--------------

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	94,48 %	88,87 %	6,31 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	84,78 %	112,31 %	(24,51) %
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	0,31	0,33	(6,06) %
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	0,21	0,23	(8,70) %
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	76,62 %	75,08 %	2,05 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,33 %	1,47 %	(9,52) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D)	266,99 %	213,65 %	24,97 %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
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)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(663.429,00)	(1.365.049,00)	51,40 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,94	0,89	5,62 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	1.747.664,00	1.196.558,00	46,06 %
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.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	1,15	1,10	4,55 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	1.747.664,00	1.196.558,00	46,06 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	1.700.692,00	1.135.631,00	49,76 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [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]	262,50 %	207,86 %	26,29 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.845.126	100,00 %	4.685.248	100,00 %	159.878	3,41 %
- Consumi di materie prime	242.834	5,01 %	280.628	5,99 %	(37.794)	(13,47) %
- Spese generali	1.541.695	31,82 %	1.381.680	29,49 %	160.015	11,58 %
VALORE AGGIUNTO	3.060.597	63,17 %	3.022.940	64,52 %	37.657	1,25 %
- Altri ricavi	137.565	2,84 %	134.030	2,86 %	3.535	2,64 %
- Costo del personale	2.489.806	51,39 %	2.466.674	52,65 %	23.132	0,94 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	433.226	8,94 %	422.236	9,01 %	10.990	2,60 %

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Ammortamenti e svalutazioni	264.529	5,46 %	296.697	6,33 %	(32.168)	(10,84) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	168.697	3,48 %	125.539	2,68 %	43.158	34,38 %
+ Altri ricavi	137.565	2,84 %	134.030	2,86 %	3.535	2,64 %
- Oneri diversi di gestione	141.494	2,92 %	140.489	3,00 %	1.005	0,72 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	164.768	3,40 %	119.080	2,54 %	45.688	38,37 %
+ Proventi finanziari	401.157	8,28 %	211.821	4,52 %	189.336	89,38 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	565.925	11,68 %	330.901	7,06 %	235.024	71,03 %
+ Oneri finanziari	(62.687)	(1,29) %	(66.842)	(1,43) %	4.155	6,22 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	503.238	10,39 %	264.059	5,64 %	239.179	90,58 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	503.238	10,39 %	264.059	5,64 %	239.179	90,58 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	62.000	1,28 %	35.000	0,75 %	27.000	77,14 %
REDDITO NETTO	441.238	9,11 %	229.059	4,89 %	212.179	92,63 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	3,89 %	2,10 %	85,24 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	1,14 %	0,87 %	31,03 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	3,50 %	2,62 %	33,59 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	1,11 %	0,82 %	35,37 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	565.925,00	330.901,00	71,03 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	565.925,00	330.901,00	71,03 %
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 I del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze se non quelli già evidenziati o che si evidenzieranno nel proseguo della presente relazione.

- Per quanto riguarda la pandemia Covid – 19, sono state mantenute, e progressivamente rimodulate in relazione al venir meno dello stato emergenziale ed in coerenza con le prescrizioni di legge e regolamentari, alcune iniziative volte

al contenimento della diffusione del virus e in particolare, per la sicurezza del personale, è stato adottato uno specifico protocollo, con:

- misurazione della temperatura all'ingresso in azienda;
- distribuzione di liquidi detergenti;
- pulizia e sanificazione periodica dei locali di lavoro, delle postazioni e delle aree comuni;
- uso della mascherina chirurgica all'interno della struttura soprattutto negli spazi comuni là dove non è garantita la distanza di sicurezza;
- controllo di tutti gli accessi alla struttura e ai piani sono controllati e consentiti ai soli autorizzati;
- presenza all'ingresso delle strutture di un check point, con il controllo e la registrazione della temperatura per chiunque entri nella struttura (dipendenti, utenti, e visitatori).
- controllo per i lavoratori sull'insorgenza di febbre e/o sintomi respiratori con relativo allontanamento dell'operatore in caso di eventuale insorgenza di sintomi.
- disponibilità all'ingresso principale e in tutta la struttura di gel idroalcolico per l'igienizzazione delle mani.
- disposizione per i lavoratori di adeguati DPI.

Inoltre sono stati ridotti o, in alcuni casi, annullati i viaggi di lavoro e le trasferte, laddove non strettamente necessari.

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 che hanno avuto maggior impatto sull'ambiente, La nostra società, per le caratteristiche proprie dei servizi offerti, segue tutte le procedure richieste sia per avere il minimo impatto sull'ambiente circostante, e ciò per non arrecare danni a terzi a causa di inadeguate misure di prevenzione in tema di igiene ambientale dei luoghi di lavoro e di ricovero e cura.

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale.

Per quanto riguarda la pandemia Covid-19, sono state messe in atto numerose iniziative di contenimento della diffusione di cui si è già ampiamente relazionato ai punti che precedono. Non si segnalano invece informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale dipendente. Nel corso dell'esercizio non si sono infatti verificati gravi infortuni sul lavoro al personale dipendente in forza alla nostra società. Il personale partecipa al programma di aggiornamento professionale frequentando corsi sia fuori sia dentro la struttura. La società si è dotata inoltre di un codice etico che regola i rapporti sia interni, tra gli operatori della struttura, sia esterni verso terzi.

Attività di ricerca e sviluppo

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

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

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui al punto 2 terzo comma dell'art. 2428 del codice civile. Come ben sapete la società ha aderito alla costituzione di COLIBRI'- Consorzio Ospedaliero con attività esterna. Questo ente consente di trattare, con maggior potere contrattuale, condizioni economiche più vantaggiose nei confronti dei fornitori per acquisto di beni e servizi di uso comune.

Alla costituzione del Consorzio hanno aderito società che operano nel settore sanitario, socio-sanitario ed assistenziale, fra cui anche la Società controllante "Villa Serena srl" e le società controllate "Casa di Cura Ville Bellombra SpA" e "Ospedale Privato Santa Viola Srl".

I rapporti in essere tra questi enti sono generalmente conclusi a normali condizioni di mercato, nel rispetto delle differenti compagini sociali.

La situazione dei componenti economici registrati nel corso dell'anno 2022 e dei debiti e crediti al 31/12/2022 può essere così riepilogata:

Villa Serena	fatture emesse	fatture da emettere	crediti al 31/12/2022	Villa Serena	fatture ricevute	fatture da ricevere	debiti al 31/12/2022
	anno 2022				anno 2022		
Villa Ranuzzi	-	-	-	Villa Ranuzzi	-	-	-
Osp.Santa Viola	-	-	-	Osp.Santa Viola	11.795	-	1.694
Villa Bellombra	-	-	-	Villa Bellombra	1.463	-	1.463
Clinicadomicilio	-	-	-	Clinicadomicilio	-	-	-
Consorzio Colibri	-	-	-	Consorzio Colibri	1.154.153	-	39.113
Totale	-	-	-	Totale	1.167.411	-	42.270

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Nel corso del 2018 fu deliberato un finanziamento a favore della Società controllata "Ospedale Privato Santa Viola Srl" per un importo massimo di 1.000.000 di euro erogabile in più tranches, erogato per complessivi 800.000, parzialmente rimborsato in esercizi precedenti per sostenere il suo programma di investimenti. Nell'esercizio la Società ha dato corso al rimborso totale residuo del finanziamento.

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

	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
verso imprese controllate	1.500.000	500.000	1.000.000

	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
<i>Totale</i>	1.500.000	500.000	1.000.000

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni o quote proprie.

Azioni/quote della società controllante

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

Azioni/quote della società controllante

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

Evoluzione prevedibile della gestione

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

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

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

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

Conclusioni

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

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 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, 27/04/2023

Per il Consiglio di Amministrazione
Lorenzo Orta, Presidente

VILLA SERENA S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.761	3.838
7) altre	713	-
Totale immobilizzazioni immateriali	2.474	3.838
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	5.649.837	5.871.700
2) impianti e macchinario	19.597	37.734
3) attrezzature industriali e commerciali	67.212	85.683
Totale immobilizzazioni materiali	5.736.646	5.995.117
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	6.247.417	6.247.417
b) imprese collegate	5.000	5.000
Totale partecipazioni	6.252.417	6.252.417
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	513	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	513
Totale crediti verso altri	513	513
Totale crediti	513	513
Totale immobilizzazioni finanziarie	6.252.930	6.252.930
Totale immobilizzazioni (B)	11.992.050	12.251.885
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	46.972	60.927
Totale rimanenze	46.972	60.927
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	638.114	719.615
Totale crediti verso clienti	638.114	719.615
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.500.000	500.000
Totale crediti verso imprese controllate	1.500.000	500.000
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.798	76.636
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.587	1.620
Totale crediti tributari	71.385	78.256
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.112	22.997
Totale crediti verso altri	32.112	22.997
Totale crediti	2.241.611	1.320.868
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	470.853	823.678
3) danaro e valori in cassa	14.235	19.531

Totale disponibilità liquide	485.088	843.209
Totale attivo circolante (C)	2.773.671	2.225.004
D) Ratei e risconti	21.665	26.052
Totale attivo	14.787.386	14.502.941
Passivo		
A) Patrimonio netto	26.000	26.000
I - Capitale	7.698.750	7.698.750
III - Riserve di rivalutazione	25.823	25.823
IV - Riserva legale		
VI - Altre riserve, distintamente indicate	2.834.161	2.605.103
Riserva straordinaria	303.723	303.721
Varie altre riserve	3.137.884	2.908.824
Totale altre riserve	441.238	229.059
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.329.695	10.888.456
Totale patrimonio netto		
B) Fondi per rischi e oneri	200.000	200.000
4) altri	200.000	200.000
Totale fondi per rischi ed oneri	10.561	10.198
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
4) debiti verso banche	150.877	147.538
esigibili entro l'esercizio successivo	2.200.532	2.351.409
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.351.409	2.498.947
Totale debiti verso banche		
7) debiti verso fornitori	273.307	291.672
esigibili entro l'esercizio successivo	273.307	291.672
Totale debiti verso fornitori		
12) debiti tributari	83.675	87.032
esigibili entro l'esercizio successivo	83.675	87.032
Totale debiti tributari		
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	110.470	97.631
esigibili entro l'esercizio successivo	110.470	97.631
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
14) altri debiti	412.167	411.621
esigibili entro l'esercizio successivo	412.167	411.621
Totale altri debiti	3.231.028	3.386.903
Totale debiti	16.102	17.384
E) Ratei e risconti	14.787.386	14.502.941
Totale passivo		

Conto economico

31-12-2022 31-12-2021

Conto economico		
A) Valore della produzione	4.707.561	4.551.218
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		
5) altri ricavi e proventi	30.409	491
contributi in conto esercizio	107.156	133.539
altri	137.565	134.030
Totale altri ricavi e proventi	4.845.126	4.685.248
Totale valore della produzione		
B) Costi della produzione	228.879	286.885
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.527.897	1.368.960
7) per servizi	13.798	12.720
8) per godimento di beni di terzi		
9) per il personale	1.909.899	1.881.305
a) salari e stipendi	421.028	428.251
b) oneri sociali	133.116	133.424
c) trattamento di fine rapporto	25.763	23.694
e) altri costi	2.489.806	2.466.674
Totale costi per il personale		
10) ammortamenti e svalutazioni	2.119	2.563
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	259.813	291.146
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.597	2.988
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	264.529	296.697
Totale ammortamenti e svalutazioni	13.955	(6.257)
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	141.494	140.489
14) oneri diversi di gestione	4.680.358	4.566.168
Totale costi della produzione	164.768	119.080
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	400.000	200.000
da imprese controllate	400.000	200.000
Totale proventi da partecipazioni		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti	1.157	11.821
altri	1.157	11.821
Totale proventi diversi dai precedenti	1.157	11.821
Totale altri proventi finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari	62.687	66.842
altri	62.687	66.842
Totale interessi e altri oneri finanziari	338.470	144.979
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	503.238	264.059
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)		
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	62.000	35.000
imposte correnti	62.000	35.000
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	441.238	229.059
21) Utile (perdita) dell'esercizio		

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	441.238	229.059
Imposte sul reddito	62.000	35.000
Interessi passivi/(attivi)	61.530	55.021
(Dividendi)	(400.000)	(200.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	164.768	119.080
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	261.932	293.709
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	133.116	133.424
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	395.048	427.133
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	559.816	546.213
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	13.955	(6.256)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	81.501	14.945
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(18.365)	18.022
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.387	(905)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.282)	(1.377)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(992.216)	299.126
Totale variazioni del capitale circolante netto	(912.020)	323.555
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(352.204)	869.768
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(61.530)	(55.021)
(Imposte sul reddito pagate)	(62.000)	(35.000)
Dividendi incassati	400.000	200.000
Altri incassi/(pagamenti)	(132.753)	(133.326)
Totale altre rettifiche	143.717	(23.347)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(208.487)	846.421
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.341)	(10.331)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(755)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.096)	(10.331)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-	(29.033)
(Rimborso finanziamenti)	(147.538)	(431.267)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(147.538)	(460.300)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(358.121)	375.790
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	823.678	455.277
Danaro e valori in cassa	19.531	12.140
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	843.209	467.417
Disponibilità liquide a fine esercizio		

Depositi bancari e postali	470.853	823.678
Danaro e valori in cassa	14.235	19.531
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	485.088	843.209

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario rappresenta e schematizza i flussi di cassa dell'esercizio 2022.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

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

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

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

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

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. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, 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. 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 svalutazioni.

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

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

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

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

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

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

Beni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La società ha ritenuto di non dar corso alla rivalutazione consentita dall'art. 110 del D.L. 104/2020.

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

Terreni e fabbricati

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Crediti

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

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

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

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

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della 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 2.474, sono ricompresi software in licenza d'uso ammortizzati secondo le disposizioni di legge oltre agli oneri pluriennali per il logo aziendale pagati nel 2022 ed ammortizzati in 18 anni.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 2.119, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 2.474.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	25.194	-	25.194
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	21.356	-	21.356
Valore di bilancio	3.838	-	3.838
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	755	755
Ammortamento dell'esercizio	2.077	42	2.119
Totale variazioni	(2.077)	713	(1.364)
Valore di fine esercizio			
Costo	25.194	755	25.949
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.433	42	23.475
Valore di bilancio	1.761	713	2.474

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

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

Negli esercizi dal 2016 al 2018 e nel periodo dall'1/4/2019 fino alla chiusura dell'esercizio 2019 la società si è avvalsa della facoltà concessa dalle rispettive Leggi di stabilità di effettuare dei super ammortamenti per i beni strumentali acquistati in detti periodi. Tale agevolazione, che attraverso una maggiorazione del costo di acquisizione del 40%, e del 30%, consente una maggior deducibilità dell'ammortamento, ha comportato una detassazione di € 3.552 circa.

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

La voce Terreni e Fabbricati, pari a 5.649.837 euro (5.871.700 euro nel 2021) rappresenta il valore residuo dell'intera struttura sanitaria, incluso l'edificio "comunità alloggio".

La voce Impianti e Macchinari, pari a 19.597 euro (37.734 euro nel 2021), rappresenta il valore residuo degli impianti specifici, e la sua variazione è prevalentemente la risultante degli ammortamenti di competenza dell'esercizio.

La voce Attrezzature Industriali e commerciali, pari a 67.212 euro (85.683 euro nel 2021), rappresenta il valore residuo delle attrezzature della società per macchine per ufficio, mobili ed attrezzatura generica e specifica. L'incremento è la risultante di nuovi investimenti, dell'ammortamento del periodo e della dismissione di attrezzature sanitarie.

La voce Altri beni, pari a zero euro (valore invariato rispetto al 2021), rappresenta il valore residuo di un autoveicolo, ancora in uso alla società, totalmente ammortizzato al 31.12.2017.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 14.535.116; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 8.798.470.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	4.320.016	1.617.826	729.435	10.459	6.677.736
Rivalutazioni	7.866.128	-	-	-	7.866.128
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.314.444	1.580.091	643.752	10.459	8.548.746
Valore di bilancio	5.871.700	37.734	85.683	-	5.995.117
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	-	1.341	-	1.341
Ammortamento dell'esercizio	221.863	18.138	19.812	-	259.813
Totale variazioni	(221.863)	(18.138)	(18.471)	-	(258.472)
Valore di fine esercizio					
Costo	4.320.016	1.617.826	720.687	10.459	6.668.988
Rivalutazioni	7.866.128	-	-	-	7.866.128
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.536.307	1.598.229	653.475	10.459	8.798.470
Valore di bilancio	5.649.837	19.597	67.212	-	5.736.646

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

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

Nell'esercizio 2013 tale partecipazione si è incrementata di € 4.100,00 pari alla quota sottoscritta dalla società in occasione dell'aumento del fondo del consorzio. Al 31/12/2022 tale partecipazione è pertanto iscritta a bilancio per € 5.000 e rappresenta il 14,08% del fondo consortile della partecipata.

Ai sensi dell'art. 162 bis del TUIR la Vostra società, in base ai dati del bilancio in approvazione, è divenuta "Società di partecipazione non finanziaria".

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

Da un punto di vista della "normativa sostanziale" la società sarà assoggettata a regimi particolari per Irap (aliquota 4,65% in luogo del 3,9%), interessi passivi, ACE ed obblighi di comunicazioni all'Anagrafe Tributaria.

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

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	6.247.417	5.000	6.252.417
Valore di bilancio	6.247.417	5.000	6.252.417
Valore di fine esercizio			
Costo	6.247.417	5.000	6.252.417
Valore di bilancio	6.247.417	5.000	6.252.417

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

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

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

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile (dati bilanci al 31/12/2021).

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese Italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Casa di Cura Villa Bellombra SPA (dati di bilancio 2021)	Bologna	00881330377	265.500	411.505	15.701.779	11.793.606	75,11%	257.721
Ospedale Privato Santa Viola a Socio Unico (dati di bilancio 2021)	Bologna	02208681201	50.000	418.527	9.309.359	9.309.359	100,00%	5.989.697

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

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

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Colibrì Consorzio Ospedaliero (dati bilancio 2022)	Bologna	02967231206	35.500	35.500	5.000	14,084%	5.000

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

	Valore contabile	Fair value
Crediti verso altri	513	513

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

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

Attivo circolante

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	60.927	(13.955)	46.972
Totale rimanenze	60.927	(13.955)	46.972

Le giacenze alla data del 31 dicembre 2022 sono quindi così composte:

	2021	2022
- scorte medicinali	euro 2.063	euro 1.243
- scorte materiali di consumo/presidi Covid	euro 58.864	euro 45.729
- TOTALE	euro 60.927	euro 46.972

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Nell'esercizio in chiusura gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti al fondo svalutazione crediti e al fondo svalutazione crediti tassato sono stati considerati insufficienti a coprire il rischio di inesigibilità dei crediti iscritti a bilancio e si è dunque effettuato in questo esercizio un ulteriore accantonamento al fondo svalutazione crediti, nei limiti previsti dall'art. 106 DPR 917/86 per € 2.597.

Nel corso dell'esercizio 2018 è stato accordato alla controllata "Ospedale Privato Santa Viola Srl a Socio Unico" un finanziamento infruttifero di € 500.000 con scadenza 31.12.2020 rinnovabile tacitamente. Tale finanziamento è stato iscritto nella voce I.C.2.2 "Crediti verso imprese controllate". A scadenza tale prestito si è rinnovato sino al 30.06.2022, salve ulteriori successive proroghe. Nel corso dell'esercizio 2020 si è poi proceduto a concedere un'ulteriore tranches di finanziamento avente le medesime caratteristiche di quello già accordato nel 2018 per € 300.000. Nell'esercizio precedente si è ottenuto il rimborso di € 300.000. Infine nell'esercizio in chiusura il finanziamento residuo iscritto a bilancio per € 500.000 è stato totalmente rimborsato da "Ospedale Privato Santa Viola Srl a Socio Unico". Il 10/8/2022 è stato poi erogato alla controllata "Villa Bellombra Srl" un finanziamento infruttifero di € 1.500.000 con scadenza 31/12/2022 prorogata al 30/6/2023.

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

Infine nell'esercizio in chiusura la società ha iscritto in bilancio un credito d'imposta di € 17.160 relativo al bonus facciate, pari al 60% degli oneri di manutenzione per rifacimento facciata sostenuti nell'esercizio e un credito d'imposta di € 30.409 relativo al bonus energia che al 31.12.2022 residua a bilancio per € 17.172 avendo già utilizzato in compensazione l'importo di € 13.237.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	719.615	(81.501)	638.114	638.114	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	500.000	1.000.000	1.500.000	1.500.000	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	78.256	(6.874)	71.385	69.798	1.587
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	22.997	9.115	32.112	32.112	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.320.868	920.743	2.241.611	2.240.024	1.587

I Crediti Tributari, pari a 71.385 euro (78.256 euro nel 2021), sono costituiti da:

- Erario c/ ritenute acconto su interessi attivi	euro	301
- Erario c/ rimborsi	euro	5.486
- Erario c/ bonus energia	euro	17.172
-Erario c/credito imposta bonus facciate	euro	17.160
- Erario c/ acconti imposta e crediti (al netto delle imposte di competenza)	euro	28.886
-Erario c/credito d'imposta investimenti	euro	2.380

La quota del credito d'imposta sugli investimenti utilizzabile in compensazione con altri tributi in quote costanti quinquennali e triennali ammonta ad € 2.380 e la quota utilizzabile oltre l'esercizio successivo è di € 1.587.

I Crediti verso altri, per 32.112 euro (22.997 euro nel 2021), sono rappresentati da:

- Crediti verso dipendenti	euro	14.340
- Debitori diversi	euro	110
- Crediti verso INAIL	euro	8.287
- Crediti verso fornitori per anticipi	euro	9.375

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	823.678	(352.825)	470.853
Denaro e altri valori in cassa	19.531	(5.296)	14.235
Totale disponibilità liquide	843.209	(358.121)	485.088

La voce Depositi bancari esprime la temporanea disponibilità sui conti correnti bancari, ammontante alla chiusura dell'esercizio a 470.853 euro (823.678 euro nel 2021).

La voce Denaro e valori in cassa esprime il numerario esistente alla chiusura dell'esercizio, per 14.235 euro (19.531 euro nel 2021).

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	26.052	(4.387)	21.665
Totale ratei e risconti attivi	26.052	(4.387)	21.665

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	spese di pubblicità	1.252
	quota gestione Colibrì	56
	quota assicurazioni	762
	quota canoni noleggio	130
	quota spese istruttoria mutuo	17.052
	quota servizi informatici	2.413
	RISCONTI ATTIVI TOTALI	21.665

Si evidenzia che il risconto relativo alle spese di istruttoria del mutuo quindicennale stipulato nel corso dell'esercizio 2018 è stato evidentemente "spalmato" su tutta la durata del mutuo e pertanto la quota di risconto scadente entro l'esercizio successivo è di € 1.288, mentre non la quota scadente oltre i 5 anni è di € 8.760.

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

Patrimonio netto

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

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		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Altre variazioni Incrementi		
Capitale	26.000	-	-		26.000
Riserve di rivalutazione	7.698.750	-	-		7.698.750
Riserva legale	25.823	-	-		25.823
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.605.103	229.059	(1)		2.834.161
Varie altre riserve	303.721	-	2		303.723
Totale altre riserve	2.908.824	229.059	1		3.137.884
Utile (perdita) dell'esercizio	229.059	(229.059)	-	441.238	441.238
Totale patrimonio netto	10.888.456	-	1	441.238	11.329.695

Dettaglio delle varie altre riserve

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

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	26.000	Capitale		-
Riserve di rivalutazione	7.698.750	Capitale	A;B;C	7.698.750
Riserva legale	25.823	Utili	A;B	25.823
Altre riserve				
Riserva straordinaria	2.834.161	Utili	A;B;C	2.834.161
Varie altre riserve	303.723	Utili	A;B;C	303.723
Totale altre riserve	3.137.884	Utili	A;B;C	3.137.884
Totale	10.888.457			10.862.457
Quota non distribuibile				25.823

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Residua quota distribuibile				10.836.634

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

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

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

Con riferimento alla qualificazione fiscale delle poste che compongono il Patrimonio Netto si informa che le riserve sia esistenti al 31.12.2022 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	236.442
- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 72/1983	euro	76.682
- Riserva di rivalutazione monetaria D. L. 185/2008	euro	7.385.626

Fondi per rischi e oneri

I fondi rischi ed oneri futuri, stanziati in bilancio per complessivi 200.000 euro (invariati rispetto al 2021), 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 di ISO 9000.

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

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 ONERI FUTURI	200.000
	Totale	200.000

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio		10.198

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	133.116
Utilizzo nell'esercizio	132.753
Totale variazioni	363
Valore di fine esercizio	10.561

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	2.498.947	(147.538)	2.351.409	150.877	2.200.532	1.562.106
Debiti verso fornitori	291.672	(18.365)	273.307	273.307	-	-
Debiti tributari	87.032	(3.357)	83.675	83.675	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	97.631	12.839	110.470	110.470	-	-
Altri debiti	411.621	546	412.167	412.167	-	-
Totale debiti	3.386.903	(155.875)	3.231.028	1.030.496	2.200.532	1.562.106

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)	150.877	638.426	1.562.106	2.351.409

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

Altri debiti

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	REGALIE OSPITI O/C COMUNI	(5.765)
	RIT.SINDACALI C/QUOTE DIP.VARI	834
	DENARO IN CUSTODIA	7.504
	DEPOSITI CLIENTI A GARANZIA	158.836
	DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	125.084
	AMMINISTRAT.C/COMPENSI	15.970

ACCANT.FERIE FEST. NON GODUTE	104.968
CREDITORI DIVERSI	1.881
DIPENDENTI RETRIBUZIONI NON RISCOSSE	1.883
FONDO SANITARIO CESARE POZZO	972
Totale	412.167

I Debiti Tributarî, pari a 83.675 euro (87.032 euro nel 2021), sono costituiti dal debito verso l'Erario per IRPEF, addizionali e imposte sul T.F.R. trattenute a dipendenti ed a lavoratori autonomi nel mese di dicembre 2022, che sono state tempestivamente versate nel corrente esercizio e dal debito Iva di 30€, anch'esso liquidato nel mese di gennaio 2023.

I Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale, anch'essi tempestivamente liquidati nel corrente esercizio, risultano di 110.470 euro (97.631 euro nel 2021).

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	2.351.409	2.351.409	-	2.351.409
Debiti verso fornitori	-	-	273.307	273.307
Debiti tributarî	-	-	83.675	83.675
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	110.470	110.470
Altri debiti	-	-	412.167	412.167
Totale debiti	2.351.409	2.351.409	879.619	3.231.028

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

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	14.756	(872)	13.884
Risconti passivi	2.628	(410)	2.218
Totale ratei e risconti passivi	17.384	(1.282)	16.102

I ratei passivi sono relativi agli interessi passivi sul mutuo ipotecario stipulato con Cassa di Risparmio di Bologna nel 2018, mentre il risconto passivo è relativo al credito d'imposta sugli investimenti in beni strumentali effettuati nel corso del 2020,

del 2021 e dell'esercizio in chiusura, credito che è stato spalmato in base al periodo di ammortamento dei beni agevolati. Si evidenzia che l'importo di euro 1.587 relativo al risconto passivo riguarda le quote di competenza di esercizi successivi oltre al prossimo.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

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

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

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19 e dalla guerra in Ucraina, quest'ultimo inteso come forte spinta inflazionistica su acquisti e costi energetici.

Nel dettaglio i suddetti sono da riferirsi esclusivamente al credito d'imposta per sopperire agli aumenti dei costi per l'energia

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

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Costi della produzione

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

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.

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

La voce ammonta a 400.000 euro (200.000 nel 2021), ed è riferita esclusivamente a dividendi distribuiti dalla Società "Ospedale Privato Santa Viola Srl a Socio Unico" poiché la controllata "Casa di cura Villa Bellombra Spa" non ha deliberato nel corso del 2022 alcuna distribuzione di dividendi.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	62.681
Altri	6
Totale	62.687

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

	Esercizio 2021	Esercizio 2022
Commissione disponibilità fondi	euro 5.104	euro 6.864
Interessi passivi per rateizzo imposte	euro 37	euro 0
Oneri finanziari ottenimento mutuo	euro 1.268	euro 1.287
Interessi su mutuo ipotecario	euro 60.433	euro 54.530
Interessi passivi diversi	euro 0	euro 6
	euro 66.842	euro 62.687

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.

Si sottolinea in ogni caso quanto segue. A fronte dell'emergenza COVID 19 la società, anche in virtù dell'attività esercitata, ha dovuto sostenere anche per il 2022 oneri per l'acquisto di DPI e servizi richiesti anche dai nuovi protocolli ministeriali di sicurezza volti al contenimento della pandemia (€ 23.500 circa).

La Regione Emilia Romagna, come già nel corso dell'esercizio precedente, ha disposto il rimborso di parte dei predetti costi. Sia i componenti negativi, sia i relativi componenti positivi sono allocati tra i costi per beni e servizi- nelle voci B6 e B7, nonché tra i ricavi nella voce A5 del bilancio.

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.

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo non particolarmente significativo rispetto al reddito imponibile complessivo.

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

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

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

Dettaglio delle differenze temporanee escluse

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo svalutazione crediti tassato	19.677	19.677	24,00%	4.722	-	-
Fondo acc.to oneri futuri	200.000	200.000	24,00%	48.000	4,65%	9.300

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:

IRES		
Risultato prima delle imposte	503.238	
Onere fiscale teorico (24%)	120.777	
Imponibile fiscale	110.425	
Imposte correnti sul reddito di esercizio	26.502	
Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)		94.275
IRAP		
Differenza valore/costi della produzione	164.768	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	2.709.493	
Deduzioni	2.008.393	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	34.577	
Interessi attivi e proventi assimilati	1.157	
Interessi passivi e oneri assimilati	58.714	
Valore della produzione teorico	773.734	

Onere fiscale teorico (3,9%)	35.979	
Imponibile Irap	773.734	
Irap corrente per l'esercizio	35.979	
Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)		ZERO

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
Dirigenti	1
Impiegati	4
Operai	55
Altri dipendenti	16
Totale Dipendenti	76

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
Compensi	133.400	16.450

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al collegio sindacale per l'attività di revisione legale dei conti.

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

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

Titoli emessi dalla società

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

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	6.000.000
di cui reali	6.000.000
Passività potenziali	48.202

Le garanzie rappresentano l'ipoteca iscritta a fronte del mutuo ipotecario di € 3.000.000 ottenuto da Carisbo, mentre per quanto riguarda le passività potenziali si tratta di denaro degli ospiti depositato presso la struttura in gestione (euro 32.789) e beni degli ospiti in struttura (euro 15.413). Vedasi anche infra "Fatti successivi"

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti 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.

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. Si rinvia in ogni caso alle informazioni fornite nella Relazione sulla gestione.

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.

Nonostante il perdurare - ancorché attenuata - della pandemia Covid-19 la società, nei primi mesi dell'esercizio successivo, non ha subito impatti di natura eccezionale e prosegue l'attività nel rispetto delle normative in vigore, atte al contenimento del contagio e della diffusione del virus.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

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

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

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 avere ricevuto i seguenti benefici nel corso del 2022:

Soggetto Er ogante	Contributo ricevuto 2022	Causale
Ministero Sviluppo Economico	€ 1.342	Bonus Pubblicità 2021
Ministero Sviluppo Economico 3°	€ 15.531	Bonus Energia e Gas 2°e Trimestre 2022

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile dell'esercizio di € 441.238 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 31/12/2022 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, 27/04/2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Orta, Presidente

VILLA SERENA S.R.L.

Sede Legale: VIA TOSCANA N. 219 - BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 01058260371

Iscritta al R.E.A. n. BO 214207

Capitale Sociale sottoscritto €: 26.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 01058260371

Relazione unitaria del collegio sindacale all'assemblea dei soci

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

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2022, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile sia quelle previste dall'art. 2409 – bis del codice civile.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del codice civile".

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

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della VILLA SERENA S.R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2022, 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 31/12/2022 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e

ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della VILLA SERENA S.R.L. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della VILLA SERENA S.R.L. al 31/12/2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della VILLA SERENA S.R.L. al 31/12/2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della VILLA SERENA S.R.L. al 31/12/2022 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 31/12/2022 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 31/12/2022, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire in data 27 aprile 2023 avendo questo 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 € 441.238, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	11.992.050	12.251.885	259.835-
ATTIVO CIRCOLANTE	2.773.671	2.225.004	548.667
RATEI E RISCONTI	21.665	26.052	4.387-
TOTALE ATTIVO	14.787.386	14.502.941	284.445

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	11.329.695	10.888.456	441.239
FONDI PER RISCHI E ONERI	200.000	200.000	-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	10.561	10.198	363
DEBITI	3.231.028	3.386.903	155.875-
RATEI E RISCONTI	16.102	17.384	1.282-
TOTALE PASSIVO	14.787.386	14.502.941	284.445

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.845.126	4.685.248	159.878
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	4.707.561	4.551.218	156.343
COSTI DELLA PRODUZIONE	4.680.358	4.566.168	114.190
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	164.768	119.080	45.688
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	503.238	264.059	239.179
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	62.000	35.000	27.000
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	441.238	229.059	212.179

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 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 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. 15 d.l. n. 118/2021 o 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.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2022, si riferisce quanto segue:

- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del codice civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo

dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento;

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo;
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento.

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

Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2022, così come redatto dagli amministratori.

Nino Giorgio Di Giorgi, Sindaco effettivo

Guido Koch,, Presidente

Francesca Postacchini, Sindaco effettivo

BOLOGNA 03/05/2023