

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: VILLA SERENA SPA
Sede: VIA MAGENTA 45 PIOSSASCO TO
Capitale sociale: 450.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: TO
Partita IVA: 01822850010
Codice fiscale: 01822850010
Numero REA: 359222
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 861020
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: sì
Denominazione della società capogruppo: C.F.M. S.r.l.
Paese della capogruppo: ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2024

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-

	31/12/2024	31/12/2023
7) altre	2.209	3.082
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>2.209</i>	<i>3.082</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	2.966	3.505
2) impianti e macchinario	533.065	621.078
3) attrezzature industriali e commerciali	163.514	163.023
4) altri beni	192.777	173.591
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>892.322</i>	<i>961.197</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>894.531</i>	<i>964.279</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	128.774	133.567
<i>Totale rimanenze</i>	<i>128.774</i>	<i>133.567</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	1.265.453	1.468.665
esigibili entro l'esercizio successivo	1.265.453	1.468.665
5-bis) crediti tributari	47.330	68.492
esigibili entro l'esercizio successivo	47.330	68.492
5-ter) imposte anticipate	247.126	243.392
5-quater) verso altri	19.145	9.926
esigibili entro l'esercizio successivo	19.145	9.926
<i>Totale crediti</i>	<i>1.579.054</i>	<i>1.790.475</i>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
4) altre partecipazioni	2.250	2.250
6) altri titoli	5.132.908	5.213.614
<i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>5.135.158</i>	<i>5.215.864</i>
IV - Disponibilità liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	8.060.148	8.097.930
3) danaro e valori in cassa	6.549	5.087
<i>Totale disponibilità liquide</i>	<i>8.066.697</i>	<i>8.103.017</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>14.909.683</i>	<i>15.242.923</i>
D) Ratei e risconti	72.199	70.489
<i>Totale attivo</i>	<i>15.876.413</i>	<i>16.277.691</i>
Passivo		

	31/12/2024	31/12/2023
A) Patrimonio netto	12.761.243	13.142.493
I - Capitale	450.000	450.000
III - Riserve di rivalutazione	168.000	168.000
IV - Riserva legale	113.849	113.849
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Varie altre riserve	538.425	538.426
<i>Totale altre riserve</i>	<i>538.425</i>	<i>538.426</i>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	10.372.217	10.997.708
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.118.752	874.510
Totale patrimonio netto	12.761.243	13.142.493
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	632.000	632.000
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>632.000</i>	<i>632.000</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	359.388	403.232
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori	1.062.643	1.080.583
esigibili entro l'esercizio successivo	1.062.643	1.080.583
12) debiti tributari	201.418	132.679
esigibili entro l'esercizio successivo	201.418	132.679
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	183.215	182.719
esigibili entro l'esercizio successivo	183.215	182.719
14) altri debiti	308.595	288.827
esigibili entro l'esercizio successivo	308.595	288.827
<i>Totale debiti</i>	<i>1.755.871</i>	<i>1.684.808</i>
E) Ratei e risconti	367.911	415.158
<i>Totale passivo</i>	<i>15.876.413</i>	<i>16.277.691</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.665.294	12.376.420

	31/12/2024	31/12/2023
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	24.978	24.718
altri	313.747	315.271
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>338.725</i>	<i>339.989</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>13.004.019</i>	<i>12.716.409</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	770.383	826.484
7) per servizi	4.424.184	4.314.260
8) per godimento di beni di terzi	780.000	780.516
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	3.598.358	3.640.044
b) oneri sociali	978.851	942.296
c) trattamento di fine rapporto	232.025	222.459
e) altri costi	23.675	13.946
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>4.832.909</i>	<i>4.818.745</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	873	2.111
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	243.669	224.677
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	8.664	9.681
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>253.206</i>	<i>236.469</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	4.794	(11.919)
14) oneri diversi di gestione	560.150	603.448
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>11.625.626</i>	<i>11.568.003</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.378.393	1.148.406
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	35.326	14.275
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	138.546	83.569
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>138.546</i>	<i>83.569</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>173.872</i>	<i>97.844</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	27	25.196

	31/12/2024	31/12/2023
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	27	25.196
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	173.845	72.648
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	1.552.238	1.221.054
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	437.220	344.940
imposte differite e anticipate	(3.734)	1.604
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	433.486	346.544
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.118.752	874.510

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.118.752	874.510
Imposte sul reddito	433.486	346.544
Interessi passivi/(attivi)	(173.845)	(72.648)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>1.378.393</i>	<i>1.148.406</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	244.542	226.788
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	232.025	222.460
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>476.567</i>	<i>449.248</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>1.854.960</i>	<i>1.597.654</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	4.793	(11.919)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	203.212	995.764
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(17.940)	(131.896)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(1.710)	(49.340)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(47.247)	(3.643)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	97.212	458.929
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>238.320</i>	<i>1.257.895</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>2.093.280</i>	<i>2.855.549</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	173.845	72.648
(Imposte sul reddito pagate)	(433.486)	(346.544)
(Utilizzo dei fondi)		(25.000)
Altri incassi/(pagamenti)	(275.871)	(240.441)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(535.512)</i>	<i>(539.337)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.557.768	2.316.212
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2024	Importo al 31/12/2023
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(174.968)	(348.750)
Disinvestimenti	174	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)		(3.682)
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	80.706	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(94.088)	(352.432)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.500.000)	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.500.000)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(36.320)	1.963.780
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.097.930	6.134.791
Danaro e valori in cassa	5.087	4.446
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	8.103.017	6.139.237
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	8.060.148	8.097.930
Danaro e valori in cassa	6.549	5.087
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	8.066.697	8.103.017
Differenza di quadratura		

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

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

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in

modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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

La società VILLA SERENA SPA 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.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Principi di redazione

Commento

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

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

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

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

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

Commento

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

Commento

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi che incorpora le modifiche intervenute a seguito del processo di consultazione. Il principio

si rende applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il nuovo principio oltre a sistematizzare elementi che erano già contenute in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie che non erano precedentemente trattate. L'ambito di applicazione dell'OIC 34 riguarda tutte le operazioni che comportano la rilevazione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel Conto economico, mentre restano esclusi, le cessioni di azienda, i fitti attivi, i ristorni e i lavori in corso su ordinazione (per cui si continuerà ad applicare l'OIC 23), nonché le transazioni che non hanno finalità di compravendita.

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

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

In ottemperanza alle previsioni dell'OIC 29 l'adozione del nuovo principio è avvenuta con il metodo prospettico ma il cambiamento – che ha introdotto le nuove regole di imputazione temporale dei ricavi derivanti da prestazioni di servizi, che consentono di ricorrere al criterio dello stato di avanzamento, se sono rispettate specifiche condizioni – non ha comportato nessun effetto né sul bilancio dell'esercizio corrente né su quello dell'esercizio precedente.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Commento

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

Commento

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
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

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

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.

Immobilizzazioni in corso e acconti

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

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

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 %
Costruzioni leggere	10%
Impianti generici – Impianti specifici	8% - 12%
Macchinari laboratorio e Attrezzature	12,5%
Mobili – Macchine Ufficio elettroniche	12% - 20%
Autovetture	25%

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

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

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

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

Descrizione	Importo
Legge n.147/2013	327.500
Rivalutazione Macchinari Laboratorio acquisto 2008	-

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.

Rimanenze

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

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

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti, ai sensi dell'art. 2423, comma 4, del codice civile.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Partecipazioni

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

Altri titoli

I titoli non immobilizzati sono stati valutati in base al minor valore tra il costo di rilevazione iniziale e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato. Per la valutazione del costo di rilevazione iniziale è stato adottato il

metodo del costo specifico, che presuppone l'individuazione e l'attribuzione ai singoli titoli dei costi specificamente sostenuti per l'acquisto dei medesimi.

Ai sensi dell'OIC 15, si precisa che nella valutazione non è stato utilizzato il criterio del costo ammortizzato, in quanto gli effetti, in caso di adozione, sarebbero stati non rilevanti.

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.

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

Patrimonio netto

Le voci sono 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 esposti in bilancio al loro valore nominale.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato ai debiti in quanto gli effetti sono irrilevanti, ai sensi art. 2423 comma 4, del codice civile.

Per tali debiti, verificata quindi 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 quindi mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Ratei e risconti passivi

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

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Altre informazioni

Commento

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

Introduzione

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Introduzione

Di seguito si riportano le variazioni delle immobilizzazioni immateriali.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Introduzione

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad euro 873 le immobilizzazioni immateriali ammontano ad euro 2.209.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	104.370	104.370
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	101.288	101.288
Valore di bilancio	3.082	3.082
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	873	873
<i>Totale variazioni</i>	<i>(873)</i>	<i>(873)</i>
Valore di fine esercizio		
Costo	104.370	104.370
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	102.161	102.161
Valore di bilancio	2.209	2.209

Commento

Non si segnalano incrementi nel 2024.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Introduzione

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad euro 5.421.571; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad euro 4.529.249.

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

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	5.393	3.155.631	559.756	1.352.856	5.073.636

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Rivalutazioni	-	327.500	-	-	327.500
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.888	2.862.053	396.733	1.179.265	4.439.939
Valore di bilancio	3.505	621.078	163.023	173.591	961.197
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	61.737	31.934	81.297	174.968
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	174	-	174
Ammortamento dell'esercizio	539	149.750	31.269	62.111	243.669
<i>Totale variazioni</i>	<i>(539)</i>	<i>(88.013)</i>	<i>491</i>	<i>19.186</i>	<i>(68.875)</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	5.393	3.210.952	525.672	1.352.054	5.094.071
Rivalutazioni	-	327.500	-	-	327.500
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.427	3.005.387	362.158	1.159.277	4.529.249
Valore di bilancio	2.966	533.065	163.514	192.777	892.322

Commento

Gli incrementi 2024 rilevano tra i Macchinari da Laboratorio euro 61.737, tra le Attrezzature euro 31.934, tra le Altre Immobilizzazioni euro 81.297 di cui euro 29.727 per Mobili, euro 30.402 per Macchine Ufficio Elettroniche ed euro 21.168 per Cespiti spesabili.

Operazioni di locazione finanziaria

Introduzione

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

Attivo circolante

Rimanenze

Introduzione

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

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	133.567	(4.793)	128.774
<i>Totale</i>	<i>133.567</i>	<i>(4.793)</i>	<i>128.774</i>

Commento

Sono costituite da prodotti farmaceutici e di laboratorio nonché, da prodotti utilizzati nei reparti di cardiologia, pneumologia e radiologia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Introduzione

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	1.468.665	(203.212)	1.265.453	1.265.453
Crediti tributari	68.492	(21.162)	47.330	47.330
Imposte anticipate	243.392	3.734	247.126	-
Crediti verso altri	9.926	9.219	19.145	19.145
Totale	1.790.475	(211.421)	1.579.054	1.331.928

Commento

La voce crediti verso clienti (comprensivi di euro 724.628 per fatture da emettere) è al netto del fondo rischi svalutazione crediti di euro 466.220 (tassato per euro 379.637 e congruo anche in relazione ai contenziosi in essere).

La voce crediti tributari accoglie un credito imposta beni strumentali e 4.0 2020 per euro 1.607, un credito imposta beni strumentali e 4.0 2021 per euro 1.275, un credito imposta beni strumentali 2022 per euro 40.290 e un credito imposta beni strumentali 2023 per euro 4.158

Le imposte anticipate sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

La voce crediti verso terzi per euro 12.003 e crediti depositi cauzionali per euro 7.142.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Introduzione

Non viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante in quanto non significativa.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Introduzione

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni	2.250	-	2.250
Altre titoli	5.213.614	(80.706)	5.132.908
<i>Totale</i>	<i>5.215.864</i>	<i>(80.706)</i>	<i>5.135.158</i>

Commento

La voce altre partecipazioni rileva, al costo, la partecipazione (300 azioni da euro 7,50) COPAG- Consorzio della Ospedalità Privata

La voce altri titoli rileva l'investimento di parte della liquidità sociale in:

- Euromobiliare obiettivo 2023A IT 000500898 per euro 4.471.386;
- Obbligazioni corporate, ETF e altri titoli (Cysco System e Unitedhealth) per euro 661.522.

Disponibilità liquide

Introduzione

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

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	8.097.930	(37.782)	8.060.148
danaro e valori in cassa	5.087	1.462	6.549
Totale	8.103.017	(36.320)	8.066.697

Commento

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide sui conti correnti Credem e Banca del Piemonte e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Introduzione

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

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	9.856	-	9.856
Risconti attivi	60.633	1.710	62.343
Totale ratei e risconti attivi	70.489	1.710	72.199

Commento

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi	-
	cedole in corso	9.856
	Risconti attivi	-
	assicurazioni	59.615
	altri risconti	2.728
	Totale	72.199

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

I ratei attivi riguardano esclusivamente cedole in corso sui titoli iscritti nel circolante mentre i risconti rilevano assicurazioni e altre partite minori.

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

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

Introduzione

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

Patrimonio netto

Introduzione

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Decrementi	Altre variazioni - Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	450.000	-	-	-	-	450.000
Riserve di rivalutazione	168.000	-	-	-	-	168.000
Riserva legale	113.849	-	-	-	-	113.849
Varie altre riserve	538.426	-	1	-	-	538.425
Totale altre riserve	538.426	-	1	-	-	538.425
Utili (perdite) portati a nuovo	10.997.708	874.510	1.500.000	(1)	-	10.372.217
Utile (perdita) dell'esercizio	874.510	(874.510)	-	-	1.118.752	1.118.752
Totale	13.142.493	-	1.500.001	(1)	1.118.752	12.761.243

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
-------------	---------

Descrizione	Importo
Altre riserve	538.427
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(2)
Totale	538.425

Commento

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Introduzione

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	450.000	Capitale		-
Riserve di rivalutazione	168.000	Capitale	A;B;C	-
Riserva legale	113.849	Utili	B	-
Varie altre riserve	538.425	Capitale	A;B;C	-
Totale altre riserve	538.425	Capitale	A;B;C	-
Utili (perdite) portati a nuovo	10.372.217	Utili	A;B;C	1.500.000
Totale	11.642.491			1.500.000
Quota non distribuibile				
Residua quota distribuibile				
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
Altre riserve	538.427	Capitale	
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	(2)	Capitale	
Totale	538.425		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Commento

L'utile dell'esercizio 2023 di euro 874.510 è stato integralmente riportato a nuovo.
 Nel 2024 sono stati distribuiti dividendi ai Soci per euro 1.500.000.

Fondi per rischi e oneri

Introduzione

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

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Altri fondi	632.000	632.000
Totale	632.000	632.000

Commento

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
-------------	-----------	----------------------------

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo contenzioso dip.	62.000
	Fondo rischio clinico	570.000
	Totale	632.000

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Introduzione

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

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	403.232	232.025	275.869	(43.844)	359.388
Totale	403.232	232.025	275.869	(43.844)	359.388

Commento

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

Variazioni e scadenza dei debiti

Introduzione

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	1.080.583	(17.940)	1.062.643	1.062.643
Debiti tributari	132.679	68.739	201.418	201.418
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	182.719	496	183.215	183.215
Altri debiti	288.827	19.768	308.595	308.595
Totale	1.684.808	71.063	1.755.871	1.755.871

Commento

Debiti

Debiti verso fornitori

Comprendono fatture da pervenire per euro 469.802.

Debiti tributari

Rilevano debiti verso l'Erario per IVA per euro 2.031, per IRES per 75.142, per IRAP per euro 2.921, per imposta sostitutiva su TFR per euro 852, per ritenute su lavoro dipendente per euro 112.146 e lavoro autonomo per euro 8.326.

Debiti verso istituti previdenziali

Rilevano debiti INPS per euro 180.816 e Enti previdenziali vari per euro 2.399.

Altri debiti

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Sindacati c/ritenute	629
	Debiti v/fondi previdenza complementare	13.023
	Debiti per trattenute c/terzi	1.591
	Debiti verso ENPAM	11.353
	Banca del Piemonte - Carta di credito	1.029
	Personale c/retribuzioni	280.970
	Totale	308.595

Suddivisione dei debiti per area geografica

Introduzione

Non viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante in quanto non significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	1.062.643	1.062.643
Debiti tributari	201.418	201.418
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	183.215	183.215

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Altri debiti	308.595	308.595
Totale debiti	1.755.871	1.755.871

Finanziamenti effettuati da soci della società

Introduzione

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

Ratei e risconti passivi

Introduzione

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

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	290.946	(22.270)	268.676
Risconti passivi	124.212	(24.977)	99.235
Totale ratei e risconti passivi	415.158	(47.247)	367.911

Commento

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei passivi	-

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	Ratei ferie contributi e 13a	268.676
		-
	Risconti passivi	-
	Crediti investimenti 2020	65.417
	Crediti investimenti 2021	2.166
	Crediti investimenti 2022	28.274
	Crediti investimenti 2023	3.378
	Totale	367.911

Si evidenzia che l'importo di euro 74.501 relativo ai risconti Crediti investimenti 2020-21-22-23 riguarda le quote oltre l'esercizio successivo.

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

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.

A seguito dell'applicazione del nuovo OIC 34 per le unità elementari di contabilizzazione che rappresentano la vendita di beni, i ricavi sono rilevati quando tutte le seguenti condizioni sono soddisfatte:

- a) è avvenuto il trasferimento sostanziale dei rischi e dei benefici connessi alla vendita; e
- b) l'ammontare dei ricavi può essere determinato in modo attendibile.

Per le unità elementari di contabilizzazione che rappresentano prestazione di servizi, i ricavi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per il venditore maturi via via che la prestazione è eseguita; e
- b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere misurato attendibilmente. Ove tali condizioni non siano soddisfatte, il ricavo per il servizio prestato è iscritto a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata.

Valore della produzione

Introduzione

La Società svolge esclusivamente prestazioni sanitarie **in ambito convenzionato e non** e iscrive i ricavi in funzione del servizio completato (dimissioni del paziente per le degenze, prestazione effettuata per i servizi ambulatoriali) nei limiti del budget per quanto concerne le prestazioni verso le ASL.

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

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

Introduzione

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

Dettagli sui ricavi delle vendite e delle prestazioni suddivisi per categoria di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Degenze ASL	9.160.812
Ambulatori ASL	2.127.498
Ambulatori Altri	1.089.572

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Altri Ricavi	287.412
Totale	12.665.294

Commento

Nel 2023 la composizione dei Ricavi di euro 12.376.420 era stata la seguente: Degenze ASL euro 9.170.000, Ambulatori ASL euro 1.927.575, Ambulatori euro 1.106.658 e Ricavi diversi euro 172.187.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Introduzione

Non viene esposta la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante in quanto non significativa.

Costi della produzione

Commento

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

Tra gli acquisti di cui alla voce B.7) costi per servizi si evidenzia:

- medici per euro 1.072.707 rispetto ad euro 1.143.243 del 2023;
- paramedici per euro 499.288 rispetto ad euro 479.217 del 2023;
- ristorazione per euro 572.651 rispetto ad euro 573.082 del 2023;

- manutenzioni per euro 334.344 rispetto ad euro 288.257 del 2023;
- diagnostica per euro 297.214 rispetto ad euro 311.639 del 2023;
- vari altri costi per euro 1.647.980 rispetto ad euro 1.518.822 del 2023.

Tra gli acquisti di cui alla voce B.9) costi del personale si evidenzia:

- salari e stipendi per euro 3.598.358 rispetto ad euro 3.640.044 del 2023;
- oneri sociali per euro 978.851 rispetto a euro 942.296 del 2023;
- trattamento di fine rapporto per euro 232.025 rispetto a euro 222.459 del 2023;
- altri costi per euro 23.675 rispetto a euro 13.946 del 2023.

Tra gli acquisti di alla voce B.10) ammortamento e svalutazioni si evidenzia:

- amm.to immobilizz.ni immateriali per euro 873 rispetto a euro 2.111 del 2023;
- amm.to immobilizz.ni materiali per euro 243.669 rispetto a euro 224.677 del 2023;
- svalutazione dei crediti per euro 8.664 rispetto a euro 9.681 del 2023.

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

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

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Introduzione

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.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	27	27

Commento

Rilevano oneri diversi.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie**Commento**

Nel 2024 non risultano iscritte rettifiche di valore di attività e passività finanziarie.

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

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

Introduzione

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

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

Introduzione

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

Imposte correnti

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	1.552.238	
Aliquota teorica (24%)	24,00	
Imposta IRES	372.537	
Saldo valori contabili IRAP		1.378.393
Aliquota teorica (3,9%)		3,90
Imposta IRAP		53.757
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	33.874	-
- Storno per utilizzo	18.317	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	<i>15.557</i>	<i>-</i>
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	<i>73.691</i>	<i>703.356</i>
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	<i>153.963</i>	<i>24.978</i>
Totale imponibile fiscale	1.487.523	2.056.771
<i>Totale imposte correnti reddito imponibile</i>	<i>357.006</i>	<i>80.214</i>
Detrazioni / I rata acconto figurativo (solo IRAP)	-	-
Imposta netta	357.006	80.214

	IRES	IRAP
Aliquota effettiva (%)	23,00	5,82

Imposte differite e anticipate

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	1.029.695	-
Differenze temporanee nette	(1.029.695)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(243.392)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(3.735)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(247.127)	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
F.do rischio clinico	570.000	-	570.000	24,00	136.800	-	-
F.do rischi crediti tassato	363.821	15.816	379.637	24,00	91.113	-	-
Fondo rischi contenzioso dipendenti	62.000	-	62.000	24,00	14.880	-	-
Stipendi non pagati	18.317	(259)	18.058	24,00	4.334	-	-

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Commento

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

Introduzione

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

Dati sull'occupazione

Introduzione

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

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	93	24	117

Commento

Operai:

- 17 operai full time
- 7 operai part time

- 24 operai a tempo indeterminato
- 0 operai a tempo determinato

Impiegati:

- 75 impiegati full time
- 18 impiegati part time

- 86 impiegati a tempo indeterminato
- 7 impiegati a tempo determinato (tutti full-time)

Nel 2023 vi erano 88 impiegati e 27 operai.

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

Introduzione

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

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	464.002	21.840

Compensi al revisore legale o società di revisione

Introduzione

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

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	5.928	5.928

Categorie di azioni emesse dalla società

Introduzione

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

Analisi delle categorie di azioni emesse dalla società

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero
Azioni Ordinarie	450.000	450.000
Totale	450.000	450.000

Titoli emessi dalla società

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Commento

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Commento

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Commento

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

Commento

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.

Occorre evidenziare che i conflitti tra Russia e Ucraina e anche quello Medio orientale costituiscono un forte elemento di preoccupazione, in quanto al momento non sono chiari gli esiti e le conseguenze di tali crisi, sia sulle sorti dell'economia mondiale e, in particolare, sulla possibilità per la Società di raggiungere i risultati aziendali pianificati.

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

Commento

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

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

Introduzione

Si rende noto che la società appartiene al gruppo CFM S.r.l. ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della stessa società.

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

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
B) Immobilizzazioni	5.890.152		2.924.145	
C) Attivo circolante	64.120		8.121	
D) Ratei e risconti attivi	1.530		5	
Totale attivo	5.955.802		2.932.271	
Capitale sociale	100.000		100.000	
Riserve	2.804.260		2.808.669	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.996.182		(4.410)	
Totale patrimonio netto	5.900.442		2.904.259	
D) Debiti	55.345		27.997	
E) Ratei e risconti passivi	15		15	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Totale passivo	5.955.802		2.932.271	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
B) Costi della produzione	4.537		4.417	
C) Proventi e oneri finanziari	3.028.067		7	
Imposte sul reddito dell'esercizio	27.348		-	
Utile (perdita) dell'esercizio	2.996.182		(4.410)	

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

Commento

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Commento

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare a nuovo l'utile d'esercizio di euro 1.118.752.

Nota integrativa, parte finale

Commento

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

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Piosasco, 31/03/2025

Per il Consiglio di Amministrazione

Antonella Novo Presidente

VILLA SERENA SPA

Sede legale: VIA MAGENTA 45 PIOSSASCO (TO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI TORINO

C.F. e numero iscrizione: 01822850010

Iscritta al R.E.A. n. TO 359222

Capitale Sociale sottoscritto € 450.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 01822850010

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2024

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

Informativa sulla società

La società nel corso dell'esercizio 2024 ha svolto attività di gestione di casa di cura, ambulatori, di laboratori di analisi, ed in genere di attività nel settore sanitario avvalendosi, ove richiesto dalla legge, di personale iscritto in Albi.

La società approva il bilancio al 31 dicembre 2024 nei termini ordinari.

I risultati del 2024 sono stati lusinghieri

Per quanto riguarda il budget con il SSN, sia produzione ambulatoriale che degenza non si sono discostati dai valori prefissati. A questi si sono aggiunte le prestazioni richieste dall'ASL TO3 nell'ambito della riduzione delle liste di attesa. Buoni anche i valori privati.

La stabilità dei costi per il personale accompagnata ad una riduzione dei costi delle materie prime ha prodotto un buon risultato finale.

L'azienda ha lavorato nell'ambito della formazione del personale, del rinnovamento delle apparecchiature con l'acquisto di 2 nuovi ecografi, della sicurezza informatica con l'acquisto di una suite molto performante.

A livello organizzativo l'abbandono dopo oltre 20 dell'amministratore e socio Sig. Picco Botta ha portato ad una riassegnazione dei suoi compiti tra più persone.

Fatti di particolare rilievo

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

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che la società appartiene al Gruppo C.F.M. S.r.l. ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della stessa società.

Si attesta che l'attività di direzione e coordinamento non ha prodotto particolari effetti sull'attività d'impresa e sui suoi risultati.

Si attesta che non vi sono state decisioni, influenzate dalla società che svolge attività di direzione e coordinamento, che richiedano un'indicazione delle ragioni e degli interessi che hanno inciso sulle stesse.

Situazione patrimoniale e finanziaria

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

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	14.734.756	92,81 %	15.070.020	92,58 %	(335.264)	(2,22) %
Liquidità immediate	8.066.697	50,81 %	8.103.017	49,78 %	(36.320)	(0,45) %
Disponibilità liquide	8.066.697	50,81 %	8.103.017	49,78 %	(36.320)	(0,45) %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Liquidità differite	6.539.285	41,19 %	6.833.436	41,98 %	(294.151)	(4,30) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.331.928	8,39 %	1.547.083	9,50 %	(215.155)	(13,91) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	5.135.158	32,34 %	5.215.864	32,04 %	(80.706)	(1,55) %
Ratei e risconti attivi	72.199	0,45 %	70.489	0,43 %	1.710	2,43 %
Rimanenze	128.774	0,81 %	133.567	0,82 %	(4.793)	(3,59) %
IMMOBILIZZAZIONI	1.141.657	7,19 %	1.207.671	7,42 %	(66.014)	(5,47) %
Immobilizzazioni immateriali	2.209	0,01 %	3.082	0,02 %	(873)	(28,33) %
Immobilizzazioni materiali	892.322	5,62 %	961.197	5,90 %	(68.875)	(7,17) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	247.126	1,56 %	243.392	1,50 %	3.734	1,53 %
TOTALE IMPIEGHI	15.876.413	100,00 %	16.277.691	100,00 %	(401.278)	(2,47) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	3.115.170	19,62 %	3.135.198	19,26 %	(20.028)	(0,64) %
Passività correnti	2.123.782	13,38 %	2.099.966	12,90 %	23.816	1,13 %
Debiti a breve termine	1.755.871	11,06 %	1.684.808	10,35 %	71.063	4,22 %
Ratei e risconti passivi	367.911	2,32 %	415.158	2,55 %	(47.247)	(11,38) %
Passività consolidate	991.388	6,24 %	1.035.232	6,36 %	(43.844)	(4,24) %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	632.000	3,98 %	632.000	3,88 %		
TFR	359.388	2,26 %	403.232	2,48 %	(43.844)	(10,87) %
CAPITALE PROPRIO	12.761.243	80,38 %	13.142.493	80,74 %	(381.250)	(2,90) %
Capitale sociale	450.000	2,83 %	450.000	2,76 %		
Riserve	820.274	5,17 %	820.275	5,04 %	(1)	
Utili (perdite) portati a nuovo	10.372.217	65,33 %	10.997.708	67,56 %	(625.491)	(5,69) %
Utile (perdita) dell'esercizio	1.118.752	7,05 %	874.510	5,37 %	244.242	27,93 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	15.876.413	100,00 %	16.277.691	100,00 %	(401.278)	(2,47) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	1.426,58 %	1.362,93 %	4,67 %
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			
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	0,24	0,24	
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			
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			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	80,38 %	80,74 %	(0,45) %
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)		0,20 %	(100,00) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	693,80 %	717,63 %	(3,32) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (inclusendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo))]	11.866.712,00	12.178.214,00	(2,56) %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	14,27	13,63	4,70 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	12.858.100,00	13.213.446,00	(2,69) %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	15,37	14,70	4,56 %
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]	12.610.974,00	12.970.054,00	(2,77) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide	12.482.200,00	12.836.487,00	(2,76) %

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
+ D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
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]	687,73 %	711,27 %	(3,31) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	12.996.501	100,00 %	12.716.409	100,00 %	280.092	2,20 %
- Consumi di materie prime	775.177	5,96 %	814.565	6,41 %	(39.388)	(4,84) %
- Spese generali	5.204.184	40,04 %	5.094.776	40,06 %	109.408	2,15 %
VALORE AGGIUNTO	7.017.140	53,99 %	6.807.068	53,53 %	210.072	3,09 %
- Altri ricavi	331.207	2,55 %	339.989	2,67 %	(8.782)	(2,58) %
- Costo del personale	4.832.909	37,19 %	4.818.745	37,89 %	14.164	0,29 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.853.024	14,26 %	1.648.334	12,96 %	204.690	12,42 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Ammortamenti e svalutazioni	253.206	1,95 %	236.469	1,86 %	16.737	7,08 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	1.599.818	12,31 %	1.411.865	11,10 %	187.953	13,31 %
+ Altri ricavi	331.207	2,55 %	339.989	2,67 %	(8.782)	(2,58) %
- Oneri diversi di gestione	560.150	4,31 %	603.448	4,75 %	(43.298)	(7,18) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	1.370.875	10,55 %	1.148.406	9,03 %	222.469	19,37 %
+ Proventi finanziari	173.872	1,34 %	97.844	0,77 %	76.028	77,70 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.544.747	11,89 %	1.246.250	9,80 %	298.497	23,95 %
+ Oneri finanziari	(27)		(25.196)	(0,20) %	25.169	99,89 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	1.544.720	11,89 %	1.221.054	9,60 %	323.666	26,51 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	7.518	0,06 %			7.518	
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.552.238	11,94 %	1.221.054	9,60 %	331.184	27,12 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	433.486	3,34 %	346.544	2,73 %	86.942	25,09 %
REDDITO NETTO	1.118.752	8,61 %	874.510	6,88 %	244.242	27,93 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	8,77 %	6,65 %	31,88 %
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)	10,08 %	8,67 %	16,26 %

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO			
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	10,82 %	9,28 %	16,59 %
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	8,63 %	7,06 %	22,24 %
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)]	1.544.747,00	1.246.250,00	23,95 %
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	1.552.265,00	1.246.250,00	24,55 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
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 dell'art. 2428 n. 1 del Codice Civile si precisa che i principali rischi esterni cui la società è esposta sono quelli generali di mercato, quali concorrenza, processi tecnologici, contrazione della domanda, eventi naturali ed epidemiologici. Non si segnalano particolari rischi dipendenti da fattori endogeni e/o incertezze cui possa essere esposta la società.

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

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

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.

Composizione del personale e altre informazioni quantitative

	<i>Impiegati</i>	<i>Operai</i>	<i>Totale</i>
<i>Numero medio</i>	93	24	117

Operai:

- 24 operai a tempo indeterminato di cui 17 full time e 7 part time

Impiegati:

- 86 impiegati a tempo indeterminato e 7 impiegati a tempo determinato di cui 75 full time e 18 part time

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. Nello specifico gli stessi si riferiscono principalmente alla locazione dei locali in cui Villa Serena spa svolge la propria attività e di proprietà di Magenta srl anch'essa società del gruppo C.F.M. srl.

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Azioni/quote della società controllante

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

Evoluzione prevedibile della gestione

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

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

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

Conclusioni

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

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

Piovasco, 31/03/2025

Per il Consiglio di Amministrazione
Antonella Novo, Presidente

VILLA SERENA SPA

Sede Legale: VIA MAGENTA 45 - PIOSSASCO (TO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI TORINO

C.F. e numero iscrizione: 01822850010

Iscritta al R.E.A. n. TO 359222

Capitale Sociale sottoscritto €: 450.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 01822850010

Relazione dell'Organo di controllo

Bilancio Ordinario al 31/12/2024

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo esclusivamente l'attività di vigilanza amministrativa, mentre la funzione di revisione legale dei conti è stata attribuita al Revisore unico Sig.ra Maria Enrica Spinardi, che in data odierna 14 aprile 2025 ha rilasciato una "clean opinion", con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda la funzione di controllo legale.

Relazione all'assemblea dei soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2 c.c. - Attività di vigilanza amministrativa

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

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, sulla base delle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società 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, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio

Il Collegio Sindacale ha esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.24 in merito al quale riferiamo quanto segue.

Abbiamo verificato che gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio di esercizio.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c..

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Torino, 14/04/2025

Il Collegio Sindacale

Antonio Giovanetti

Chiara Dalle Mule

Beatrice Galvagno

VILLA SERENA S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

Relazione del revisore

ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relatore: Dott. [Nome Cognome]

Assessore: Dott. [Nome Cognome]

Il presente documento è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di revisione.

Relatore

Il Relatore ha verificato che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di bilancio d'esercizio e che le informazioni contenute nel bilancio sono veritiere e corrette.

Il Relatore ha inoltre verificato che la gestione dell'azienda è stata condotta in conformità con le norme vigenti in materia di gestione aziendale e che le informazioni contenute nella relazione del management sono veritiere e corrette.

Il Relatore ha infine verificato che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di bilancio d'esercizio e che le informazioni contenute nel bilancio sono veritiere e corrette.

Il Relatore ha infine verificato che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di bilancio d'esercizio e che le informazioni contenute nel bilancio sono veritiere e corrette.

Relatore

Il Relatore ha infine verificato che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di bilancio d'esercizio e che le informazioni contenute nel bilancio sono veritiere e corrette.

Il Relatore ha infine verificato che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di bilancio d'esercizio e che le informazioni contenute nel bilancio sono veritiere e corrette.

Il Relatore ha infine verificato che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di bilancio d'esercizio e che le informazioni contenute nel bilancio sono veritiere e corrette.

Il Relatore ha infine verificato che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 è stato redatto in conformità con le norme vigenti in materia di bilancio d'esercizio e che le informazioni contenute nel bilancio sono veritiere e corrette.

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL' ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39**

Agli Azionisti della
Villa Serena S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Villa Serena S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, 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

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio 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 contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 13 aprile 2024.

Nella nota integrativa sono riportate le informazioni relative all'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis del c.c.). Tali informazioni non sono state oggetto di revisione contabile.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio 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 contabile 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 d'esercizio.

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 od 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 e della 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. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Villa Serena S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Villa Serena S.p.A. al 31.12.2024, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 7208 al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Villa Serena S.p.A. al 31.12.2024 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Villa Serena S.p.A. al 31.12.2024 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, 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.

Piosasco, 14 aprile 2025

Maria Enrica Spinardi

