

VILLA SERENA S.p.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2020**

Dati anagrafici	
Sede in	P.ZZA LEOPARDI, 18 - 16145 GENOVA (GE)
Codice Fiscale	00262530108
Numero Rea	GE 000000070288
P.I.	00262530108
Capitale Sociale Euro	598.886 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	861010
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	GRUPPO VILLA MARIA S.P.A.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	GRUPPO VILLA MARIA S.P.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	6.333	12.667
Totale immobilizzazioni immateriali	6.333	12.667
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	5.435.511	1.154.982
2) impianti e macchinario	138.232	157.167
3) attrezzature industriali e commerciali	483.083	407.780
4) altri beni	107.044	101.875
5) immobilizzazioni in corso e acconti	62.344	999.136
Totale immobilizzazioni materiali	6.226.214	2.820.940
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	185.595	185.595
Totale partecipazioni	185.595	185.595
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	150	150
Totale crediti verso altri	150	150
Totale crediti	150	150
Totale immobilizzazioni finanziarie	185.745	185.745
Totale immobilizzazioni (B)	6.418.292	3.019.352
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	179.398	174.799
Totale rimanenze	179.398	174.799
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.598.606	2.683.525
Totale crediti verso clienti	2.598.606	2.683.525
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	9.360
Totale crediti verso imprese controllate	0	9.360
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.121	655
Totale crediti verso controllanti	25.121	655
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	65.244	67.484
Totale crediti tributari	65.244	67.484
5-ter) imposte anticipate	57.725	57.725
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	98.359	183.350
Totale crediti verso altri	98.359	183.350
Totale crediti	2.845.055	3.002.099
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		

6) altri titoli	0	645.848
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	645.848
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.811.460	443.259
3) danaro e valori in cassa	22.692	44.857
Totale disponibilità liquide	1.834.152	488.116
Totale attivo circolante (C)	4.858.605	4.310.862
D) Ratei e risconti	27.016	10.745
Totale attivo	11.303.913	7.340.959
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	598.886	598.886
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	10.932	10.932
III - Riserve di rivalutazione	2.388.838	0
IV - Riserva legale	119.778	119.778
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.321.963	1.304.235
Varie altre riserve	552.123	552.125
Totale altre riserve	1.874.086	1.856.360
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(505.368)	17.728
Totale patrimonio netto	4.487.152	2.603.684
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	151.452	227.178
4) altri	123.751	224.639
Totale fondi per rischi ed oneri	275.203	451.817
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	391.171	518.485
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	334.927	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.459.248	0
Totale debiti verso banche	2.794.175	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.674	0
Totale acconti	10.674	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.121.125	1.969.249
Totale debiti verso fornitori	1.121.125	1.969.249
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	6.251
Totale debiti verso imprese controllate	0	6.251
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	78.924	63.743
Totale debiti verso controllanti	78.924	63.743
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	984.603	601.545
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	984.603	601.545
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	126.038	182.859
esigibili oltre l'esercizio successivo	49.254	0
Totale debiti tributari	175.292	182.859
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	1.497	92.704
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.497	92.704
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	958.999	840.924
Totale altri debiti	958.999	840.924
Totale debiti	6.125.289	3.757.275
E) Ratei e risconti	25.098	9.698
Totale passivo	11.303.913	7.340.959

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.692.435	7.411.777
5) altri ricavi e proventi		
altri	299.877	657.062
Totale altri ricavi e proventi	299.877	657.062
Totale valore della produzione	6.992.312	8.068.839
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.345.445	1.212.410
7) per servizi	3.307.155	3.864.247
8) per godimento di beni di terzi	22.030	10.502
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.518.678	1.597.564
b) oneri sociali	444.830	465.484
c) trattamento di fine rapporto	90.379	102.183
e) altri costi	9.206	46.639
Totale costi per il personale	2.063.093	2.211.870
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.333	6.333
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	319.120	275.319
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	11.850	12.383
Totale ammortamenti e svalutazioni	337.303	294.035
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(4.599)	(51.108)
12) accantonamenti per rischi	54.000	0
14) oneri diversi di gestione	454.431	429.932
Totale costi della produzione	7.578.858	7.971.888
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(586.546)	96.951
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	12	15.678
Totale proventi diversi dai precedenti	12	15.678
Totale altri proventi finanziari	12	15.678
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	17.441	2.438
Totale interessi e altri oneri finanziari	17.441	2.438
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(17.429)	13.240
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(603.975)	110.191
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.011	18.773
imposte differite e anticipate	(75.726)	73.690
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	23.892	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(98.607)	92.463
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(505.368)	17.728

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(505.368)	17.728
Imposte sul reddito	(98.607)	92.463
Interessi passivi/(attivi)	17.429	(13.240)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(586.546)	96.951
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	144.379	102.183
Ammortamenti delle immobilizzazioni	325.453	281.652
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	469.832	383.835
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(116.714)	480.786
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(4.599)	(51.108)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	84.919	(438.532)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(848.124)	1.148.539
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(16.271)	1.598
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	15.400	3.776
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	28.219	1.269.372
Totale variazioni del capitale circolante netto	(740.456)	1.933.645
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(857.170)	2.414.431
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(17.429)	13.240
(Imposte sul reddito pagate)	98.607	(92.463)
(Utilizzo dei fondi)	(230.614)	(170.776)
Altri incassi/(pagamenti)	(217.696)	(234.495)
Totale altre rettifiche	(367.132)	(484.494)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.224.302)	1.929.937
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.261.674)	(1.154.664)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(15.413)
Disinvestimenti	1	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(150)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(645.848)
Disinvestimenti	645.848	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(615.825)	(1.816.075)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	334.927	(329.119)
Accensione finanziamenti	2.851.236	671.539
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	3.186.163	342.420
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.346.036	456.282

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	443.259	9.592
Danaro e valori in cassa	44.857	25.829
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	488.116	35.421
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.811.460	443.259
Danaro e valori in cassa	22.692	44.857
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.834.152	488.116

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori azionisti,

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2020 è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile, interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ed infine, ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme e i principi contabili italiani, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

In premessa si ritiene utile precisare che il presente bilancio è stato redatto nel rispetto dei termini di cui all'articolo 106, comma 1, Decreto Cura Italia (D.L. 18/2020), come modificato dall'art. 6, comma 3 del D.L. 183/2020, conv. L. 21/2021, ai sensi del quale "In deroga a quanto previsto dagli articoli 2364, secondo comma, e 2478-bis, del Codice Civile o alle diverse disposizioni statutarie, l'assemblea ordinaria è convocata entro centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio", in ragione dell'emergenza Covid-19.

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del Codice Civile) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del Codice Civile, da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti.

Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Viene data anche informativa specifica delle operazioni straordinarie attuate nell'esercizio quale la rivalutazione del cespite immobiliare di proprietà sociale.

Gli importi sono espressi in unità di euro, salvo diversa indicazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del Codice Civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile così come integrati e modificati dal D.Lgs. 139/2015.

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività non sussistendo incertezze significative al riguardo;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del Codice Civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del Codice Civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del Codice Civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico;
- la società, anche alla luce delle integrazioni e modifiche apportate dal D. Lgs. 139/2015 agli art. 2423 e seguenti del Codice Civile, data la composizione delle voci di bilancio, ha potuto adottare i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare ulteriori adattamenti;
- ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D. Lgs. 139/2015 la Società non ha applicato le modifiche al vigente art. 2426 alle componenti delle voci riferite a operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in Bilancio;
- ai sensi di quanto disposto dall'art. 2423 c.c. comma 4 la società si è avvalsa, in deroga a quanto disposto dall'art. 2426 c.c., della facoltà di valutare:
 - 1) i crediti al valore di presumibile realizzo e
 - 2) i debiti di durata superiore ai 12 mesi al valore nominale in quanto, come meglio specificato nel seguito, i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo e il tasso desumibile dal contratto non differisce significativamente dal tasso di mercato;
- non si sono verificati casi che abbiano comportato il mancato rispetto degli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa perché produttivi di effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta;
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;

- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 in osservanza dell'art. 2426 del Codice Civile e dei citati principi contabili sono i seguenti.

A) CREDITI VERSO SOCI P/VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Non risultano essere iscritti crediti di tale tipo in bilancio.

B) I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le Immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente in ogni esercizio a quote costanti in funzione della residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del Codice Civile.

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte con il consenso del Collegio Sindacale nei casi previsti dalla legge.

Rispetto al precedente esercizio i criteri di ammortamento non sono stati modificati.

Il valore recuperabile di un'attività è il maggiore tra il valore corrente al netto dei costi di vendita ed il suo valore d'uso determinato come valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati.

Il costo del software, unico cespite presente, viene ammortizzato in tre anni.

B) II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge come risulta da apposito prospetto (vedi sezione relativa) e sono esposte al netto dei rispettivi fondi ammortamento.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto dell'usura fisica del bene nonché l'obsolescenza tecnologica, che coincidono con le aliquote ordinarie previste dalla legislazione fiscale (tabella allegata al D.M. 31.12.1988, aggiornato con modificazione con D.M. 17.11.1992).

Le aliquote sono ridotte del 50% per i beni acquisiti nell'esercizio, nell'assunto che i cespiti acquistati in corso d'anno siano entrati in funzione, mediamente, a metà periodo

I beni strumentali di costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente spesi nell'esercizio di acquisizione.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

- Fabbricati: 3%
- Impianti specifici sanitari: 12,5%
- Impianti generali: 12,5%
- Attrezzature: 12,5%
- Macchine ufficio: 20%
- Mobili e dotazioni: 10%
- Autovetture: 25%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i motivi che avevano giustificato la svalutazione viene ripristinato il valore originario, nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa della vita utile del cespite sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Si ritiene utile evidenziare che, come meglio specificato nella sezione di commento alla voce "Immobilizzazioni materiali", con specifico riferimento all'immobile sito in Piazza Leopardi ove viene svolta l'attività la Vostra Società ha usufruito della rivalutazione di cui all'art. 110 del D.L. 104/2020, in deroga al criterio del costo, maggiorato degli oneri di diretta imputazione.

Gli ammortamenti sono stati conteggiati in ragione della vita utile del cespite.

Ai fini della rivalutazione è stata utilizzata la tecnica della "riduzione del fondo ammortamento" presente nel bilancio precedente quello in cui viene effettuata la rivalutazione come previsto dal D.M. 162/2001.

Si precisa infine che il nuovo valore di iscrizione in bilancio non eccede il valore recuperabile dell'immobilizzazione.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio della competenza.

B) III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Partecipazioni (immobilizzazioni finanziarie)

Le partecipazioni ed i titoli di debito iscritti tra le immobilizzazioni sono destinati ad una permanenza durevole nel patrimonio della Società.

Crediti (immobilizzazioni finanziarie)

Il valore dei crediti iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie è rappresentato da depositi cauzionali. Come accennato in precedenza il criterio del costo ammortizzato non è applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti e i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I - Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato (art. 2426 numero 9 c.c.).

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo d'acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari.

C) II - Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al valore di presunto realizzo in deroga al criterio del costo ammortizzato come anticipato nelle premesse.

Per la determinazione del valore di realizzo sono tenuti in considerazione gli andamenti delle attività di riscossione per le varie categorie omogenee ("cluster") di crediti. Tali andamenti possono risentire di aspetti organizzativi e gestionali, dei quali viene tenuto conto, adeguando di volta in volta il valore presunto di realizzo.

Il valore dei crediti iscritto nell'attivo è al netto dei fondi rettificativi iscritti in contabilità, precisamente di un fondo rischi al quale nel presente esercizio è stato accantonato un importo pari allo 0,5% del monte crediti vantato dalla Società nei confronti dei clienti.

L'importo della svalutazione di competenza dell'esercizio è rilevato nel conto economico.

La consistenza complessiva del fondo svalutazione crediti è stata ritenuta congrua considerando anche eventuali perdite, al momento attuale non attribuibili ai singoli crediti, ma prevedibili con un sufficiente grado di fondatezza in base all'esperienza del passato.

C) III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Tale voce accoglieva le partecipazioni destinate, per decisione degli Amministratori, a non essere durevolmente investiti nella Società.

Si trattava di titoli azionari Unicredit S.p.a. e Intesa San Paolo S.p.a. ceduti nel corso del presente esercizio.

C) IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, nn. 1, 4 e 7)

Nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio, ma esigibili in esercizi successivi e quote di costi e i ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi, secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati.

I fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro.

I fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione della Società. I rischi a fronte dei quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella presente nota integrativa senza procedere allo stanziamento di un fondo.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella voce trattamento di fine rapporto è stato iscritto quanto i dipendenti avrebbero diritto a percepire in caso di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura del bilancio. Le indennità di anzianità costituenti la suddetta voce, ossia la quota di accantonamento di competenza dell'anno e la rivalutazione annuale del fondo preesistente, sono determinate in conformità alle norme vigenti. Il trattamento di fine rapporto è iscritto nella voce C del passivo ed il relativo accantonamento alla voce B9 del conto economico.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale comprensivo degli interessi eventualmente addebitati.

Come già rilevato non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto i suoi effetti risultano irrilevanti.

Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi) e per i debiti oltre i 12 mesi quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

In proposito si riporta il seguente stralcio dell'OIC 19: " *L'art. 2426, comma 1, n. 8 c.c. prescrive che "i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore*

temporale". Il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai debiti se gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore determinato in base ai paragrafi 54-57. Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i debiti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi)".

I debiti per ferie maturate dai dipendenti e per retribuzioni differite, comprensivi di quanto dovuto agli enti previdenziali, sono stanziati sulla base dell'ammontare che si dovrebbe corrispondere nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data del bilancio.

Ricavi e Costi

I ricavi per la vendita di beni sono rilevati 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.

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Proventi e oneri finanziari

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. I costi relativi alle operazioni di smobilizzo crediti a qualsiasi titolo (pro-solvendo e pro-soluto) e di qualsiasi natura (commerciali, finanziarie, altro) sono imputati nell'esercizio di competenza.

Conversione dei valori in moneta estera

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 8 - bis, le attività e le passività espresse originariamente in valuta estera di natura monetaria sono convertite in bilancio al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio; i relativi utili e perdite su cambi vengono iscritti al conto economico e l'eventuale utile netto viene accantonato in apposita riserva non distribuibile fino al realizzo.

Imposte

Le imposte correnti, IRES ed IRAP, sono determinate applicando alle rispettive basi imponibili, determinate secondo le vigenti normative, le aliquote attualmente vigenti del 24% per IRES e del 3,9% per IRAP.

Con riferimento alle imposte si ritiene rilevante segnalare che la Vostra Società a partire dal presente periodo di imposta ha aderito, in qualità di consolidata, al consolidato fiscale domestico con la Società capogruppo Gruppo Villa Maria S.p.a., previsto ai soli fini IRES, dagli articoli da 117 a 129 compresi del T.U.I.R.

Le imposte differite passive e attive sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo i criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a

fini fiscali. La loro valutazione è effettuata tenendo conto della presumibile aliquota fiscale che si prevede la Società sosterrà nell'anno in cui tali differenze concorreranno alla formazione del risultato fiscale, considerando le aliquote in vigore o già emanate alla data di bilancio e vengono appostate rispettivamente nel "fondo imposte differite" iscritto nel passivo tra i fondi rischi e oneri e nella voce "crediti per imposte anticipate" dell'attivo circolante.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate per tutte le differenze temporanee deducibili, in rispetto al principio della prudenza, se vi è la ragionevole certezza dell'esistenza negli esercizi in cui le stesse si riverseranno di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Per contro, le imposte differite passive sono rilevate su tutte le differenze temporanee imponibili.

ALTRE INFORMAZIONI

Si precisa altresì che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423.

Si segnala inoltre che la Società:

- non ha effettuato operazioni fuori Bilancio nell'accezione prevista dall'art. 2427 del Codice Civile;
- non sono stati costituiti patrimoni destinati ad uno specifico affare ex art. 2447 bis del Codice Civile, né sono stati stipulati contratti di finanziamento destinati ad uno specifico affare ex art. 2447 decies del Codice Civile;
- in ottemperanza all'art. 2497 bis, comma 4 del Codice Civile si segnala che la Vostra Società è sottoposta alla direzione ed al coordinamento da parte del Gruppo Villa Maria S.p.a. con sede in Lugo (Ra) Corso Garibaldi n. 11.

Rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario include tutti i flussi finanziari in uscita e in entrata delle disponibilità liquide avvenuti nell'esercizio.

Nel rendiconto finanziario i singoli flussi finanziari sono presentati distintamente in una delle seguenti categorie:

- a. gestione reddituale;
- b. attività di investimento;
- c. attività di finanziamento.

Le categorie di flussi finanziari sono presentate nella sequenza sopra indicata.

Il flusso finanziario della gestione reddituale è determinato con il metodo indiretto ovvero rettificando l'utile o la perdita di esercizio riportato nel conto economico.

La somma algebrica dei flussi finanziari di ciascuna categoria sopraindicata rappresenta la variazione netta (incremento o decremento) delle disponibilità liquide avvenuta nel corso dell'esercizio.

La forma di presentazione del rendiconto finanziario è di tipo scalare.

Gli interessi pagati e incassati sono presentati distintamente tra i flussi finanziari della gestione reddituale, salvo particolari casi in cui essi si riferiscono direttamente ad investimenti (attività di investimento) o a finanziamento (attività di finanziamento).

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Si illustrano nella tabella che segue i movimenti che hanno caratterizzato la voce "Immobilizzazioni Immateriali".

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	21.746	21.746
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.333	6.333
Valore di bilancio	12.667	12.667
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	6.334	6.334
Totale variazioni	(6.334)	(6.334)
Valore di fine esercizio		
Costo	21.746	21.746
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.413	15.413
Valore di bilancio	6.333	6.333

La suddetta voce è relativa agli oneri sostenuti per lo sviluppo del software per conto della società e del quale la stessa ha la piena proprietà.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Si illustrano nella tabella che segue i movimenti che hanno caratterizzato la voce "Immobilizzazioni Materiali".

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	3.617.702	549.464	899.791	233.084	999.136	6.299.177
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.462.720	392.297	492.011	131.208	-	3.478.236
Valore di bilancio	1.154.982	157.167	407.780	101.875	999.136	2.820.940
Variazioni nell'esercizio						

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Incrementi per acquisizioni	1.954.189	31.170	185.742	27.365	1.011.078	3.209.544
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(1.947.870)	(1.947.870)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	2.462.720	-	-	-	-	2.462.720
Ammortamento dell'esercizio	136.380	50.105	110.439	22.196	-	319.120
Totale variazioni	4.280.529	(18.935)	75.303	5.169	(936.792)	3.405.274
Valore di fine esercizio						
Costo	5.571.891	580.634	1.150.245	260.449	62.344	7.625.563
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	136.380	442.402	667.161	153.405	-	1.399.348
Valore di bilancio	5.435.511	138.232	483.083	107.044	62.344	6.226.214

Con riferimento alla voce "Terreni e fabbricati" si ricorda che sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto negli esercizi precedenti a incorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Gli incrementi dell'esercizio si riferiscono alle spese sostenute per la realizzazione del nuovo settore degli ambulatori al piano - 2 dell'edificio di Piazza Leopardi 18 e all'acquisizione di un immobile abitativo sito in Genova, Via Lucarno n. 61, ricevuto in eredità.

Come anticipato si evidenzia che La Vostra Società, aderendo a quanto previsto dal D.L. 104/2020 (art. 110 commi 1-7 della Legge 13 ottobre 2020, n.126 di conversione con modificazioni del Decreto Legge 14 agosto 2020 n.104) ha effettuato la rivalutazione dell'immobile sito in Piazza Leopardi n.18 distintamente iscritti in bilancio tra le immobilizzazioni alla data del 31/12/2020.

La rivalutazione, in ottemperanza al dettato normativo, è stata effettuata entro il limite del valore di mercato dei beni determinato distintamente per i fabbricati e per le aree sottostanti che trovano in bilancio separata indicazione, come attestato da perizia realizzata in data 22/02/2021 dall' Arch. Enrico Francesco Frixia, esperto nominato dalla Società.

Si precisa che la suddetta rivalutazione riguarda solo il corpo dell'immobile e non comprende l'area di sedime - area pertinenziale anch'essa oggetto di perizia e neppure le aree di pertinenza essendo limitata al solo corpo dell'edificio della Casa di Cura.

Nell'ambito delle opzioni previste dal comma 7 dell'art. 110 del D.L. 104/2020, che richiama espressamente le disposizioni contenute nell'art. 11 , 13, 14 e 15 della legge 21 novembre 2000, n. 342, quelle del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162, nonché quelle del regolamento di cui al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 aprile

2002, n. 86, e dei commi 475, 477 e 478 dell'articolo 1 della legge 30 dicembre 2004, n. 31, la Società ha scelto di contabilizzare l'intera rivalutazione riducendo il valore del fondo ammortamento alla data del 31 dicembre 2019.

In particolare il fabbricato localizzato nel comune di Genova, Piazza Leopardi è stato oggetto di rivalutazione per un importo pari ad euro 2.462.720.

Sulla base del disposto del comma 7 dell'art. 110 del D.L. 104/2020, che come detto richiama l'art. 13 della L. 342/2000, il saldo attivo risultante dalla rivalutazione è stato accantonato in una speciale riserva che costituisce ai fini fiscali una riserva in sospensione di imposta.

Avvalendosi altresì della possibilità concessa dal comma 4 dell'art. 110 del decreto la Società provvederà al versamento dell'imposta sostitutiva dell'Ires e dell'Irap per ottenere il riconoscimento fiscale della rivalutazione.

Il suddetto saldo attivo è stato quindi iscritto per il maggior valore al netto dell'imposta sostitutiva calcolata in misura pari al 3% dell'importo della rivalutazione.

Si precisa che sul saldo attivo di rivalutazione non è stata stanziata fiscalità differita, come consentito dal Documento OIC n. 25 (par. 64 e 65), in base al quale ne risulta obbligatoria l'iscrizione solo se si hanno fondate previsioni che tale riserva sia attribuita ai soci (con conseguente tassazione in capo alla Società).

Si precisa inoltre che:

- nel presente bilancio, gli ammortamenti sono calcolati sui valori non rivalutati, in quanto la rivalutazione è ritenuta un'operazione successiva e pertanto l'ammortamento di tali maggiori valori è effettuato a partire dall'esercizio successivo alla loro iscrizione;
- sempre ai fini dell'ammortamento il maggior valore attribuito ai beni in sede di rivalutazione è riconosciuto ai fini delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive a decorrere dall'esercizio successivo a quello con riferimento al quale la rivalutazione è stata eseguita; tale maggior valore viene riconosciuto mediante il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'imposta regionale sulle attività produttive e di eventuali addizionali nella misura del 3 per cento per i beni ammortizzabili e non ammortizzabili" - Art. 110 comma 4;

Con particolare riferimento vita utile dell'immobile si ritiene utile rilevare quanto segue:

- come indicato dall'esperto, l'immobile nella sua componente edilizia ed impiantistica risulta in buone condizioni generali;
- in particolare dalle verifiche documentali relative agli interventi manutentivi e di ristrutturazione tecnico funzionale è stata rilevata una costante attenzione nel mantenimento della struttura edilizia unitamente ad un importante intervento di ammodernamento localizzato al piano S1;
- tale intervento, come ben dettagliato nella perizia, ha visto la realizzazione di nuovi ambulatori con netto miglioramento delle condizioni generali dell'edificio ed un più elevato standard impiantistico.

In considerazione di quanto sopra il perito rileva una vita utile residua del cespite di almeno 40 anni ragione per cui la Società, a far data dall'esercizio 2021 ritiene giustificato e coerente rideterminare il piano di ammortamento di detto cespite in modo tale da adeguarlo alle conclusioni dell'esperto.

Per quanto concerne il riconoscimento fiscale dei maggiori valori derivanti dalla rivalutazione ai fini della determinazione delle plusvalenze o minusvalenze relative alla cessione o destinazione a finalità

estranee all'esercizio dell'impresa il comma 5 dell'art. 110 stabilisce che esso potrà avvenire a decorrere dal quarto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita. Qualora l'alienazione dovesse avvenire in epoca anteriore le plusvalenze e le minusvalenze saranno calcolate sul valore al netto della rivalutazione ed alla Società verrà riconosciuto un credito di imposta pari all'ammontare dell'imposta sostitutiva versata riconducibile al bene oggetto di cessione; in tale sede il saldo attivo di rivalutazione si considererà liberato dal vincolo di sospensione di imposta per l'importo riferibile al medesimo bene.

I residui incrementi sono relativi a impianti generici (es: impianto sicurezza ed allarme), strumenti ed attrezzature specialistiche (es: tubo radiogeno per Tac), mobili ed arredi per il nuovo ambulatorio.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere un contratto di leasing stipulato con la società Alba Leasing S.p.a. per un Ecocardiografo.

Si ritiene non necessario riportare le informazioni richieste dall'art. 2427, comma 1, n. 22) codice civile considerata la marginalità dei costi per leasing (euro 13.566) rispetto al complesso dei costi della produzione (euro 7.578.858).

Immobilizzazioni finanziarie

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

Si illustrano nella tabella che segue i movimenti che hanno caratterizzato la voce "immobilizzazioni finanziarie".

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	185.595	185.595
Valore di bilancio	185.595	185.595
Valore di fine esercizio		
Costo	185.595	185.595
Valore di bilancio	185.595	185.595

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Esse sono costituite da una quota di partecipazione minoritaria al Capitale sociale della società Villa Montallegro S.p.a. esercente attività analogo a quella di Villa Serena di Casa di Cura privata e da una quota di partecipazione del valore nominale di euro 10.000 del Consorzio GVM Servizi funzionale alla possibilità di fruire dei servizi del Consorzio stesso.

Relativamente alla partecipazione in Villa Montallegro S.p.a. si precisa che la stessa è relativa a n. 51.650 azioni ordinarie aventi valore nominale di euro 1,00 iscritta a bilancio al costo di acquisto originario di euro 175.595.

Si riferisce infine di una trascurabile partecipazione detenuta nella Società Cattolica di assicurazioni oggetto di integrale svalutazione del suo valore di carico già operata nei precedenti esercizi.

Tutte le partecipazioni, con la sola eccezione di quella sopracitata, sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Detto costo di acquisto e la conseguente valutazione in misura pari allo stesso sono congruenti con corrispondente quota del patrimonio netto della partecipata.

Precisiamo inoltre che la società non possiede partecipazioni che comportano responsabilità illimitata.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	150	150	150
Totale crediti immobilizzati	150	150	150

I suddetti crediti si riferiscono a depositi cauzionali.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non si riporta la suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica in quanto non significativa.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 6 - ter) codice civile Vi precisiamo che non esistono crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	185.595
Crediti verso altri	150

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Villa Montallegro S.p.a.	175.595
GVM Servizi S.c.a.r.l.	10.000
Totale	185.595

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Depositi cauzionali	150
Totale	150

Attivo circolante

Rimanenze

Di seguito si riporta la movimentazione delle rimanenze di materie prime.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	174.799	4.599	179.398
Totale rimanenze	174.799	4.599	179.398

Le giacenze rilevate a fine esercizio sono riferite in prevalenza a medicine, materiale medico per sala operatoria e per laboratorio di analisi, e sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Non sono presenti immobilizzazioni materiali destinate alla vendita.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo circolante.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.683.525	(84.919)	2.598.606	2.598.606
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	9.360	(9.360)	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	655	24.466	25.121	25.121
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	67.484	(2.240)	65.244	65.244
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	57.725	-	57.725	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	183.350	(84.991)	98.359	98.359
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.002.099	(157.044)	2.845.055	2.787.330

Come segnalato nei criteri di valutazione il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

I crediti sono pertanto esposti al presumibile valore di realizzo, l'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore. Il fondo complessivamente accantonato e portato in diretta diminuzione del valore nominale dei crediti verso clienti ammonta ad euro 291.838; nel corso dell'esercizio la posta è stata addebitata della quota di competenza del periodo pari ad euro 11.850.

I crediti verso controllanti sono collegati alla adesione al Consolidato Fiscale (CNM 2021).

I crediti verso clienti derivano da normali operazioni commerciali e sono esigibili nel breve termine.

Le imposte anticipate pari a euro 57.725 sono relative a differenze temporanee calcolate, in prevalenza, sugli accantonamenti effettuati nei precedenti e nell'esercizio 2018 al Fondo svalutazione crediti tassato e al Fondo rischi tassato per i contenziosi fiscali e civili la cui deducibilità fiscale è rinviata alla data di effettivo sostenimento dei costi.

Per una descrizione più analitica delle suddette poste aventi natura fiscale si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

Con riferimento agli altri crediti, iscritti per euro 98.359, la componente principale è costituita dagli anticipi da clienti riscossi in funzione delle nuove procedure adottate per il clienti solventi e da posizioni creditorie diverse relative anche a movimentazioni finanziarie con l'Ospedale Gaslini per l'attività intramoenia svolta presso Villa Serena da Medici dipendenti da tale struttura sanitaria.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si riporta la suddivisione dei crediti per aree geografiche in quanto non significativa.

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 6 - ter) codice civile Vi precisiamo che non esistono crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Di seguito si riepiloga la movimentazione della voce "Attività finanziarie non immobilizzate".

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	645.848	(645.848)	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	645.848	(645.848)	0

Come evidenziato nella parte introduttiva nel corso dell'esercizio sono stati ceduti i titoli detenuti in Intesa Sanpaolo S.p.a. ed Unicredit S.p.A..

Disponibilità liquide

Di seguito si riepiloga la movimentazione delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	443.259	1.368.201	1.811.460
Denaro e altri valori in cassa	44.857	(22.165)	22.692
Totale disponibilità liquide	488.116	1.346.036	1.834.152

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Il forte incremento delle disponibilità cui c/c bancari è esclusivamente dovuto alla accensione di un finanziamento di importo pari ad euro 2,5 milioni sottoscritto con Banca Carige S.p.a. come meglio dettagliato nel seguito della presente Nota Integrativa.

La giacenza elevata di cassa dipende come da prassi dalla rilevazione alla chiusura dell'ultima giornata operativa dell'esercizio degli incassi della stessa da versare il giorno successivo presso gli Istituti di credito e dai Fondi di cassa posti in dotazione dei reparti della Casa di Cura aventi contatto con il pubblico per agevolare la gestione dei resti a fronte di pagamento in contanti di prestazioni il cui ammontare non supera i limiti di legge per tale forma di pagamento.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	10.745	16.271	27.016
Totale ratei e risconti attivi	10.745	16.271	27.016

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2020, risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato Patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi			
Capitale	598.886	-	-	-			598.886
Riserva da soprapprezzo delle azioni	10.932	-	-	-			10.932
Riserve di rivalutazione	0	-	2.388.838	-			2.388.838
Riserva legale	119.778	-	-	-			119.778
Altre riserve							
Riserva straordinaria	1.304.235	-	17.728	-			1.321.963
Varie altre riserve	552.125	-	-	2			552.123
Totale altre riserve	1.856.360	-	17.728	2			1.874.086
Utile (perdita) dell'esercizio	17.728	(17.728)	-	-	(505.368)		(505.368)
Totale patrimonio netto	2.603.684	(17.728)	2.406.566	2	(505.368)		4.487.152

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	552.124
Ris. da arrot.	(1)
Totale	552.123

Tale classe di riserve comprende una Riserva di utili costituita in epoca assai risalente e in passati esercizi denominata Fondo nuovi investimenti disponibili per l'utilizzo nei limiti indicati nella presente Nota integrativa.

Il Capitale Sociale di Euro 598.885,56 risulta oggi suddiviso in n. 165.438 azioni del valore nominale di Euro 3,62 ciascuna.

Come segnalato nel paragrafo di commento alle immobilizzazioni materiali nel corso dell'esercizio la Vostra Società ha optato per la rivalutazione civilistica (ex Art. 110 D.L. n. 104/2020, c.d. Decreto Agosto - L. n. 126/2020) del bene immobile in cui viene svolta l'attività; a fronte di detta operazione, come previsto dalla norma e prescritto dal documento interpretativo n. 7 emesso dall'OIC, il saldo attivo derivante dalla rivalutazione, al netto dell'imposta sostitutiva del 3% sulla rivalutazione operata, è stato accantonato in una speciale riserva denominata "Riserva di rivalutazione ex Art. 110 D.L. n. 104/2020 (Decreto Agosto) - L. n. 126/2020".

Si ricorda inoltre che la suddetta riserva, in base all'art. 13, comma 2, L. 342/2000 espressamente richiamato dall'art 110, comma 7, D.L. 104/2020, può essere distribuita solo seguendo la procedura stabilita dall'art 2445 del codice civile o in alternativa può essere utilizzata a copertura di perdite; in questo caso, tuttavia, non si possono in futuro distribuire utili fino a quando la riserva è stata ricostituita, oppure ridotta in misura corrispondente all'importo utilizzato con delibere dell'assemblea straordinaria.

Infine, come previsto dall'art. 13, comma 3, L. 342/2000, nel caso in cui il saldo attivo sia attribuito ai soci mediante riduzione della riserva in sospensione le somme attribuite ai soci aumentate dell'imposta sostitutiva corrispondente all'ammontare distribuito, concorrono a formare il reddito imponibile della società o dell'ente e il reddito imponibile dei soci o dei partecipanti.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto, a norma del punto 7-bis dell'art. 2427 c.c., si riportano le voci del patrimonio netto, specificando, per ciascuna, la natura e le possibilità di utilizzazione/distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	598.886	VERS. AZIONISTI		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	10.932	VERS. AZIONISTI	A,B,C,D	10.932
Riserve di rivalutazione	2.388.838	RISERVA DI RIVALUTAZIONE EX ART. 110 D.L. 104 /2020	A,B,C,D	2.388.838
Riserva legale	119.778	UTILI ES. PREC.	B	119.778
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.321.963	UTILI ES. PREC.	A,B,C,D	1.321.963
Varie altre riserve	552.123	UTILI ES. PREC.	A,B,C,D	552.123
Totale altre riserve	1.874.086			1.874.086
Totale	4.992.520			4.393.634
Quota non distribuibile				638.124
Residua quota distribuibile				3.755.510

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

Fondi per rischi e oneri

Nella tabella sottostante si dettaglia la movimentazione dei fondi per rischi ed oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	227.178	224.639	451.817
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	54.000	54.000
Utilizzo nell'esercizio	75.726	154.888	230.614

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Totale variazioni	(75.726)	(100.888)	(176.614)
Valore di fine esercizio	151.452	123.751	275.203

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, in quanto relativi ai contenziosi di natura fiscale e civile nonché alle richieste di risarcimento danni inoltrate alla società, dei quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

La consistenza finale del complesso dei fondi per rischi e oneri corrisponde pertanto all'entità, stimata nel modo più attendibile possibile, delle potenziali onerosità dei residui contenziosi in essere, ovvero delle residue minacce di contenzioso ricevute, secondo il prudente apprezzamento degli Amministratori, e tenuto conto delle opinioni formulate dai consulenti legali della società per alcune di tali vertenze.

Inoltre, tenuta in considerazione la particolare attività svolta dalla società, le responsabilità di tipo sanitario e professionale che la interessano, e la circostanza della assenza di coperture assicurative su questo tipo di rischi, si è effettuata - con esiti ampiamente positivi - una valutazione di riscontro della adeguatezza degli stanziamenti per rischi e oneri in ottica prospettica, tenuto conto di elementi statistici e previsionali, con approccio attuariale, al fine di ulteriormente apprezzare l'adeguatezza delle consistenze dei fondi per rischi e oneri da una prospettiva più ampia e gestionale.

La sua consistenza residua a fine esercizio è ritenuta pienamente adeguata a fronteggiare possibili onerosità derivanti da fatti verificatisi entro il 31.12.2020 ancora incerte sia nella loro probabilità di manifestazione sia nel loro possibile ammontare

Con riferimento alla movimentazione del fondo imposte differite si rileva che i decrementi sono esclusivamente riferibili ai rilasci collegati alle quote di sopravvenienze attive derivanti da lasciti ereditari rateizzate (ai fini Ires) nel corso dell'esercizio 2018.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato risulta costituito secondo quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile e dalla norma fiscale (art. 105 del D.p.r. n. 917/1986, come modificato dal d.lgs. n. 344/2003 e dal d.lgs. n. 252/2005 riguardante "la disciplina delle forme pensionistiche complementari").

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	518.485
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.653
Utilizzo nell'esercizio	144.200
Altre variazioni	14.233
Totale variazioni	(127.314)
Valore di fine esercizio	391.171

La posta risulta incrementata della quota di rivalutazione relativa del fondo TFR presente in azienda alla data di entrata in vigore della riforma della previdenza complementare sopracitata e ridotto degli utilizzi effettuati nell'esercizio.

Si precisa, al riguardo, che i dipendenti ed i lavoratori hanno, in parte optato per il mantenimento del TFR in azienda, con conseguente versamento da parte dell'azienda al fondo di Tesoreria dell'INPS del TFR maturato dal 01.01.2009 (quota annuale trasferita pari ad euro 79.122), ed in parte per la gestione attraverso fondi di previdenza complementare privati o di categoria (quota annuale di trasferita pari ad euro 8.604).

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Si segnala che la rilevante diminuzione rilevata nell'esercizio è dovuta al pensionamento di dipendenti in persona di Religiose dell'Istituto delle Suore dell'Immacolata aventi elevatissima anzianità di servizi.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	0	2.794.175	2.794.175	334.927	2.459.248	424.515
Acconti	0	10.674	10.674	10.674	-	-
Debiti verso fornitori	1.969.249	(848.124)	1.121.125	1.121.125	-	-
Debiti verso imprese controllate	6.251	(6.521)	0	0	-	-
Debiti verso controllanti	63.743	15.181	78.924	78.924	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	601.545	383.058	984.603	984.603	-	-
Debiti tributari	182.859	(7.567)	175.292	126.038	49.254	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	92.704	(91.207)	1.497	1.497	-	-
Altri debiti	840.924	118.075	958.999	958.999	-	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Totale debiti	3.757.275	2.367.744	6.125.289	3.616.787	2.508.502	424.515

L'incremento dei debiti verso banche è dovuto alla accensione di un finanziamento di importo pari ad euro 2,5 milioni sottoscritto con Banca Carige S.p.a.; di seguito le principali condizioni:

- la durata, escluso il periodo di preammortamento (12 mesi), è di 5 anni;
- l'ammortamento è preceduto da un periodo di preammortamento scadente il 30/11/2021;
- il rimborso è previsto in 60 rate mensili fisse e costanti di euro 42.626,82;
- l'ammortamento avrà inizio il 1/12/2021 e terminerà il 30/11/2026;
- gli interessi sulle somme erogate (calcolati sul numero di giorni di calendario trascorsi, considerando la durata di ogni mese solare pari a 30 gg, con un divisore di 360) vengono versati in via posticipata mensilmente con inizio dal 31/12/2020 e termine il 30/11/2026;
- il tasso di interesse è pari allo 0,90% fisso nominale annuo.

Si precisa infine che detto finanziamento, come riepilogato nella informativa ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124 della presente nota integrativa rientra tra "Misure urgenti in materia di accesso al credito e di adempimenti fiscali per le imprese, di poteri speciali nei settori strategici, nonché interventi in materia di salute e lavoro, di proroga di termini amministrativi e processuali di cui al D.L. 8 aprile 2020, n. 23 (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020).

I Debiti verso fornitori sono iscritti al netto degli sconti commerciali, gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato in occasione di resi ed abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

In funzione della progressiva integrazione della società nel Gruppo GVM si sono ampliati i rapporti con altre società del Gruppo con alcune delle quali sono stati instaurati rapporti di fornitura di beni e servizi come di seguito meglio precisato nell'apposito paragrafo relativo ai rapporti con parti correlate.

La voce Debiti Tributari accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza iscritte in un apposito Fondo del Passivo.

Si precisa che il debito per l'imposta sostitutiva sulla rivalutazione dell'immobile pari ad euro 73.882 verrà versato dalla Società in tre rate di cui la prima con scadenza entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relativi al periodo di imposta con riferimento al quale la rivalutazione è eseguita e le altre con scadenza entro il termine rispettivamente previsto per il

versamento a saldo delle imposte sui redditi relative ai due periodi di imposta successivi (2021 e 2022). In conseguenza di quanto sopra il debito complessivo è indicato in bilancio per euro 24.628 come scadente entro l'esercizio successivo e per euro 49.254 oltre tale esercizio

Nella voce Debiti tributari sono inoltre iscritti:

- debiti per ritenute d'acconto per euro 52.086 da versare dopo la data di chiusura dell'esercizio ovverosia nei termini di legge;
- Debito IVA pari a Euro 32.456 da versare dopo la data di chiusura dell'esercizio ovverosia nei termini di legge;
- Debito per imposta sostitutiva rivalut. Ex art. 104 D.L. 104/2020 (I rata) pari ad euro 24.627;
- Debito per imposta sost. TFR per euro 16.869.

I Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale sono relativi a contributi Inps e per previdenza complementare il cui versamento è stato effettuato nel mese di gennaio 2021.

Per quanto riguarda i debiti verso altri si precisa che la loro elevata consistenza fa capo a diverse componenti tra le quali:

- una rilevante posizione debitoria verso il personale per Euro 362,176 la cui componente prevalente è costituita dal ricordato obbligo di corresponsione del TFR di spettanza del personale Religioso cessato nel 2020 la cui liquidazione è in corso ed è avviata a conclusione nel corso del corrente esercizio 2021
- un importo di Euro 281.114 per somme incassate da Villa Serena ma di competenza di terzi quali compensi per prestazioni di medici liberi professionisti che operano presso la Casa di Cura e che sono soggette al disposto dei commi da 38 a 42 dell'art. 1 della Legge 296/2006 in tema di tracciamento ai fini fiscali dei compensi dei Medici
- un ammontare di Euro 178.299 per franchigie incassate da assicurati sulle polizze sanitarie che troveranno definitiva rilevazione nel contesto della definitiva liquidazione delle prestazioni operata dai circuiti assicurativi a favore dei pazienti beneficiari di copertura in forma diretta

Il rimanente importo è quasi totalmente relativo alle somme incassate per le prestazioni effettuate presso la Casa di Cura dai Medici dipendenti da strutture sanitarie del SSR che svolgono la loro attività a Villa Serena in regime di intramoenia e che debbono essere riversate a tali strutture nei tempi e con le modalità stabilite dalle Convenzioni in essere con le strutture stesse.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si riporta la suddivisione dei debiti per area geografica in quanto non significativa.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non si evidenziano debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.698	15.400	25.098
Totale ratei e risconti passivi	9.698	15.400	25.098

I ratei passivi iscritti in bilancio si riferiscono ad accantonamenti per quote di competenza di 14.sima mensilità, contributi e versamenti a fondi complementari, oltre a costi diversi (i.e. oneri finanziari).

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma dell'art. 2428, comma 1, del codice civile, nell'ambito della relazione sulla gestione.

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

Di seguito si riporta la ripartizione dei ricavi delle vendite per settore di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestaz. sanitarie - ambulatori	1.178.662
Prestaz. sanitarie - ricoverati	5.513.773
Totale	6.692.435

La Voce A5, b), "altri ricavi diversi da contributi in conto esercizio" comprende tutti i componenti positivi di reddito non finanziari, riguardanti l'attività accessoria.

Le voci più rilevanti sono rappresentate da sopravvenienze attive, dalla quota del fondo rischi eccedente la potenziale onerosità dei contenziosi esistenti e da altri ricavi accessori e rimborsi diversi.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non si riporta la ripartizione dei ricavi per aree geografiche in quanto non rilevante.

Costi della produzione

I "Costi della produzione" ammontano ad euro 7.578.858 (euro 7.971.888 al 31 dicembre 2019).

I costi per materie prime, sussidiarie e di consumo, pari ad euro 1.345.445 (euro 1.212.410 al 31 dicembre 2019), sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

La voce B7) accoglie i costi derivanti dall'acquisizione di servizi nell'esercizio dell'attività ordinaria dell'impresa; tra le voci più rilevanti si evidenziano:

- Emolumenti amministratori per euro 334.830;
- Servizi di pulizia per euro 468.112;
- Mensa per euro 171.191;
- Assicurazioni per euro 92.042;
- utenze (elettricità, acqua etc) per euro 155.296;
- ricerche cliniche c/o terzi per euro 219.227;
- servizi di lavanderia per euro 43.271;
- servizi di reception centralino per euro 80.773;
- Oneri professionisti medici per euro 1.114.898.
- spese per consulenze diverse (amministrative, legali, informatiche etc.) per euro 235.349.

La voce B8) accoglie per euro 22.030 (Euro 10.502 al 31 dicembre 2019) i costi per il godimento di beni di terzi materiali.

La voce B9) pari ad euro 2.063.093 (euro 2.221.870 al 31 dicembre 2019) accoglie i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per il personale dipendente, ivi incluso il lavoro interinale.

In dettaglio, alla voce B9a) sono rilevati i salari e gli stipendi comprensivi delle quote maturate e non corrisposte relative a mensilità aggiuntive e ferie maturate e non godute al lordo delle ritenute per imposte ed oneri sociali a carico del dipendente; alla voce B9b) gli oneri a carico dell'impresa, al netto degli importi "fiscalizzati", alla voce B9c) gli accantonamenti effettuati nel periodo per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

La voce B9e) include per euro 9.206 altre spese sostenute per il personale quali servizi sanitari di terzi.

Le voci B10a) e B10b) accolgono gli ammortamenti della immobilizzazioni immateriali e materiali e gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

La voce B10d) "Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide", accoglie per euro 11.850 le svalutazioni dei crediti commerciali e diversi iscritti nell'attivo circolante.

La voce B14 comprende oneri diversi quali imposte diverse (Iva indetraibile, imu, imposta di registro etc), bolli e sopravvenienze passive.

Proventi e oneri finanziari

I proventi diversi da dividendi si riferiscono a interessi attivi bancari ed interessi attivi su crediti.

L'incremento rispetto al precedente esercizio degli oneri finanziari (interessi passivi su depositi bancari, ant. Fatture e mutui) è esclusivamente collegato alla maggior esposizione nei confronti del sistema bancario.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n. 12, nella seguente tabella si riporta la suddivisione degli interessi ed altri oneri finanziari.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	17.441
Totale	17.441

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

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 13 del Codice Civile si segnala nel corso dell'esercizio 2020 non sono stati rilevati elementi di entità o incidenza eccezionali nel conto economico.

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

Come già accennato per il periodo di imposta chiuso al 31 dicembre 2020 il reddito imponibile ai fini delle imposte dirette è stato determinato con le regole del consolidato fiscale domestico - di cui all'art. 122 del TUIR - nel quale vi è un'unica base imponibile data dalla somma algebrica dei redditi delle imprese appartenenti al gruppo che hanno optato per il consolidato e che conseguentemente possono beneficiare della compensazione tra redditi e perdite fiscali.

La Vostra Società ha generato un reddito imponibile di euro 2.132 cui corrisponde un onere da consolidato (debito nei confronti della Consolidante) di euro 512 (aliquota Ires 24% oggi vigente).

La società ha inoltre "trasferito" al CNM:

- eccedenza ROL fiscale euro 101.682, provento corrispondente euro 24.404;
- acconti Ires 2020 euro 1.229.

Complessivamente il credito nei confronti della Società consolidante ammonta ad euro 25.121 come da tabella riepilogativa sottostante:

Riepilogo CNM 2021

Descrizione	Importo	Credito / debito
Reddito + / perdita (-) trasferito al consolidato	2.132	(512)
Eccedenza di Rol fiscale trasferibile CNM	101.682	24.404
Acconti Ires 2020	1.229	1.229
Totale		25.121,00

La composizione delle imposte anticipate e differite è dettagliata nei seguenti prospetti.

PROSPETTO COMPOSIZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE IMPOSTE ANTICIPATE

DESCRIZIONE	Anno	Importo costo /ricavo	Imposte anticipate 31/12/19	Accantonam. Ires 24%	Accantonam. Irap 3,90%	(Utilizzo) Ires 24%	Imposte anticipate 31/12/20
- Fondo Rischi su cred tassato	2011	124.574,00	29.898,00				29.898,00
- Fondo Rischi su cred tassato (generico)	2018	29.500,00	7.080,00				7.080,00
- Acc. rischi diversi	2012	131.496,00	8.747,06				8.747,06
- Acc. rischi diversi	2013	50.000,00	12.000,00				12.000,00
TOTALE			57.725,06	0,00	0,00	0,00	57.725,06

PROSPETTO COMPOSIZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE

DESCRIZIONE	Anno	Importo costo /ricavo	Imposte differite 31/12/19	Accantonam. Ires 24%	Accantonam. Irap 3,90%	(Utilizzo) Ires 24%	Imposte differite 31/12/20
- Sopra att. Eredità Brunetti (2019 - 2022)	2018	422.014,00	75.962,00			(25.321,00)	50.641,00
- Sopra att. Eredità Pesce (2019 - 2022)	2018	840.087,00	151.216,00			(50.405,00)	100.811,00

TOTALE **227.178,00** **0,00** **0,00 (75.726,00) 151.452,00**

La predetta fiscalità deriva:

- a) dalla rilevazione delle imposte differite relative alle quote sulle componenti economiche di natura straordinarie per il conseguimento delle eredità Pesce e Brunetti rinviate alla tassazione in futuri esercizi come consentito dalla vigente normativa fiscale;
- b) al rilascio delle quote di imposte anticipate accantonate nei precedenti esercizi su recuperi a tassazione di accantonamenti.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno .

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Si precisa che per ragioni prudenziali non sono state accantonate imposte anticipate sulle perdite fiscali accumulate dalla società.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio precedente
	Ammontare
Perdite fiscali	
di esercizi precedenti	1.267.425
Totale perdite fiscali	1.267.425
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	1.267.425

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

In ossequio al disposto dell'art. 2427, n. 15 del codice civile Vi informiamo che il personale dipendente in forza all'azienda risulta articolato come segue:

	Numero medio
Impiegati	15
Operai	2
Altri dipendenti	45

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

Nel corso dell'esercizio risultano corrisposti i seguenti emolumenti:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	334.830	23.200

Si segnala il compenso degli amministratori, comprensivo degli oneri di legge è rilevato nella voce B7 del conto economico.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Di seguito si riporta quanto richiesto dall'art. 2427, n. 16 bis del codice civile.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, nn.17 e 18, come già segnalato, si precisa che il Capitale Sociale di Euro 598.885,56 risulta oggi suddiviso in n. 165.438 azioni del valore nominale di Euro 3,62 ciascuna.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun altro titolo oltre alle azioni in precedenza descritte.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono impegni e/o garanzie e/o passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sussistono patrimoni o finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Con riferimento al disposto di cui al n. 22bis dell'art. 2427 Codice Civile si espone tramite la sottostante Tabella il quadro dei rapporti con parti correlate (società riferibili al Gruppo al quale appartiene Villa Serena) intercorsi nel corso dell'anno 2020.

CREDITI RISULTANTI DA BILANCIO DI VILLA SERENA SPA AL 31/12/2020 VS SOCIETA' DEL GRUPPO

n° conto	conto	creditore	saldo contabile V.S.
02.02.20.030	Crediti vs controllanti	GRUPPO VILLA MARIA SpA	654,50
02.04.20.040	Fatt.da emettere vs consociate	ICLAS S.r.l.	23.803,34
02.02.20.040	Crediti vs consociate	ICLAS S.r.l.	-
02.05.20.040	Note accred.ric. consociate	KRONOSAN S.R.L.	

DEBITI RISULTANTI DA BILANCIO DI VILLA SERENA SPA AL 31/12/2020 VS SOCIETA' DEL GRUPPO

n° conto	conto	fornitore	saldo contabile V.S.
05.05.20.030	Fornitori da impr.controllanti	GRUPPO VILLA MARIA SpA	78.924,49
05.05.20.040	Fornitori da impr.consociate	KRONOSAN S.R.L.	432.000,90
05,05,20,040	Fornitori da impr.consociate	GVM ENGINEERING	169.222,20
05,05,20,040	Fornitori da impr.consociate	GVM SERVIZI SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	132.498,00
05.05.20.040	Fornitori da impr.consociate	ICLAS S.r.l.	-
05.07.20.040	Fatture da ricevere consociate	KRONOSAN S.R.L.	83.361,97
05.07.20.040	Fatture da ricevere consociate	GVM SERVIZI SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	133.900,00
05.07.20.040	Fatture da ricevere consociate	GVM ENGINEERING	62.343,73

RICAVI RISULTANTI DA BILANCIO DI VILLA SERENA SPA AL 31/12/2020 VS SOCIETA' DEL GRUPPO

n° conto	conto	creditore	saldo contabile V.S.
7.01.05.016	Ambulatori privato convenz.	ICLAS S.r.l.	434,00
7.05.20.070	Rimborsi Bolli	ICLAS S.r.l.	2,00
7.05.20.170	Ricavi Diversi	ICLAS S.r.l.	9.360,00
7.05.20.170	Ricavi Diversi	ICLAS S.r.l.	23.803,34

COSTI RISULTANTI DA BILANCIO DI VILLA SERENA SPA AL 31/12/2020 VS SOCIETA' DEL GRUPPO

n° conto	conto	creditore	saldo contabile V.S.
5.07.50.090	Assicurazioni	GRUPPO VILLA MARIA SpA	78.924,49
5,07,10,010	servizi pulizie	GVM SERVIZI SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	132.498,00
Diversi	Presidi medici e medicinali	KRONOSAN S.R.L.	478.497,18
5.07.50.140	Servizio Archiviazione	KRONOSAN S.R.L.	17.719,40
01,03,10,020/01, 03,60,010	fabbricati/lavori in corso	GVM ENGINEERING	62.343,73
n/a	Cons. amministrativa, Area Inofrmatica,pulizie	GVM SERVIZI SOCIETA' CONSORTILE A R.L.	133.900,00

Si precisa che i predetti rapporti attengono:

- per la società Kronosan a forniture di medicinali e materiale sanitario, conseguite, come meglio precisato nella Relazione sulla gestione, a livelli medi di prezzo nettamente inferiori a quelli sopportati in precedenza dalla Casa di Cura;
- per la società GVM Engineerig a prestazioni di progettazione e supporto per la programmazione degli investimenti finalizzati alla ristrutturazione della Casa di Cura;
- per la società GVM Servizi per la fornitura di servizi di supporto alla gestione contabile amministrativa anche tramite la fornitura di autorizzazioni all'accesso ad applicativi informatici di Gruppo, nonché, a far data dal quarto trimestre 2020 dei servizi di pulizia dell'intero stabile di Piazza Leopardi 18;;
- per la società Iclas allo scambi di servizi vari destinato ad ulteriormente incrementarsi nel corso del corrente esercizio in funzione della stipula con la medesima di un contratto di rete;
- per la società controllante Gruppo Villa Maria S.p.A., all'addebito pro-quota del premio assicurativo annuo pagato per la polizza "responsabilità civile verso terzi e prestatori d'opera" che copre come soggetti assicurati tutte le cliniche del gruppo GVM.

Tutte le prestazioni e forniture ricevute sono state fatturate a prezzi di mercato senza attribuzione ai fornitori di condizioni di favore e comunque in un contesto finalizzato al massimo conseguimento delle possibili sinergie in funzione delle specifiche attività svolte da ciascuna società fornitrice.

Agli atti della società è disponibile documentazione di supporto della determinazione degli importi addebitati a Villa Serena da parti correlate con riferimento a parametri specifici in relazione agli accordi intercorsi con le predette società.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

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

La diffusione della pandemia da COVID-19 prima nel territorio cinese, successivamente in Europa, e in particolare in Italia, e nel resto del mondo, sta comportando impatti estremamente significativi su vari profili dell'operatività delle imprese italiane.

In prima analisi è da sottolineare come, in generale, il problema dell'impatto sui bilanci della pandemia da COVID-19 non si presenti omogeneo, ma riguardi in modo differenziato il mondo delle imprese, tanto in termini di significatività dell'impatto quanto in termini di tendenza negativa/positiva, a seconda del settore di appartenenza, delle caratteristiche, anche geografiche, delle filiere di fornitura nonché dei mercati di sbocco in cui esse si collocano.

Al fine di poter qualificare in termini contabili l'effetto sul bilancio relativo all'esercizio 2020, si reputa necessario ricostruire lo sviluppo in termini di cronologia temporale del fenomeno in esame. Il focolaio iniziale di polmonite nella città di Wuhan è stato notificato dalle autorità sanitarie cinesi il 31 dicembre 2019. Il 9 gennaio 2020 è stato identificato un nuovo coronavirus come causa di queste patologie. Il 31 gennaio 2020 l'International Health Regulations Emergency Committee dell'OMS ha definito il fenomeno un'emergenza internazionale. In Italia i primi casi di infezione sono stati confermati il 30 gennaio 2020 e il 21 febbraio è stato confermato il primo caso autoctono. Sul territorio nazionale sono stati emanati provvedimenti di contrasto a partire dal mese di gennaio. Alla data del 31 dicembre 2019 quindi la situazione era di un limitato numero di casi in una provincia cinese senza che fosse ancora confermata la trasmissione inter-umana.

Questa ricostruzione dello sviluppo temporale del fenomeno consente di collocare lo sviluppo della pandemia e i conseguenti effetti sostanzialmente nel corso dell'anno solare 2020

Con riferimento ai primi mesi del 2021, sino alla data nel quale è redatto il presente documento si possono indicare gli ultimi giorni di febbraio e la prima decade di marzo come il periodo nel quale l'impatto della predetta emergenza sanitaria si è fatto altamente significativo anche a livello economico e dell'operatività della Casa di Cura.

Le disposizioni emanate a livello nazionale e locale, in particolar modo, per quanto riguarda la Regione Liguria da ALISA, hanno in pratica portato a livelli minimali l'attività ordinaria limitandola a casi di tutta urgenza.

Inoltre le difficoltà ad acquisire la prova della non sussistenza di infezioni nei pazienti prima della loro accettazione si sono sommate alla generale tendenza del rinvio della prestazioni anche da parte dei potenziali pazienti supportata da un generale timore di entrare in contatto con strutture sanitarie.

Villa Serena, che è riuscita ad evitare l'ingresso del contagio, ha potuto attenuare l'impatto economico mettendo a disposizione di strutture sanitarie pubbliche quali principalmente l'Ospedale Galliera e l'Ospedale Villa Scassi di Genova Sampierdarena, posti letto di ricovero in primo luogo per attività chirurgica favore di pazienti non Covid ricoverati presso la Casa di Cura al fine di sgravare i reparti ospedalieri sottoposti alla pressione derivante dalle necessità di cura delle persone colpite dal virus.

L'attività così svolta a sollievo delle strutture del SSN meglio descritta nella Relazione sulla gestione ha con sentito e consentirà un introito significativo a considerevole attenuazione dell'impatto negativa derivante dal forte rallentamento dell'attività ordinaria.

Non sono in ogni caso previsti effetti che possano avere impatto sulla continuità aziendale.

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

Non sussistono strumenti finanziari derivati.

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

Ai sensi dell'art. 2497 - bis, quarto comma del codice civile si riporta prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
B) Immobilizzazioni	257.243.077	244.019.717
C) Attivo circolante	198.671.407	147.528.702
D) Ratei e risconti attivi	1.415.649	819.032
Totale attivo	457.330.133	392.367.451
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	3.559.425	3.559.425
Riserve	29.960.449	29.901.402
Utile (perdita) dell'esercizio	(580.532)	2.512.180
Totale patrimonio netto	32.939.342	35.973.007
B) Fondi per rischi e oneri	30.745.391	20.404.691
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	310.875	276.526
D) Debiti	392.651.869	335.524.624
E) Ratei e risconti passivi	682.656	188.603
Totale passivo	457.330.133	392.367.451

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione	6.569.047	2.182.402
B) Costi della produzione	12.515.343	8.037.807
C) Proventi e oneri finanziari	27.572.146	41.402.553
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(23.556.423)	(34.329.722)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.350.041)	(1.294.754)
Utile (perdita) dell'esercizio	(580.532)	2.512.180

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

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 della Legge 4 agosto 2017 n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza si segnala che la Società ha beneficiato nel corso del 2018 dei seguenti contributi:

NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.56966	
CODICE RNA (CAR)	12627	12627
TITOLO MISURA	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)
TIPO MISURA	Regime di aiuti	Regime di aiuti
NORMA MISURA	DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020)	DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020)
AUTORITA' CONCEDENTE	Banca del Mezzogiorno MedioCredito Centrale S.p.A.	Banca del Mezzogiorno MedioCredito Centrale S.p.A.
COR	3751790	3751790
TITOLO PROGETTO	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)
DESCRIZIONE PROGETTO	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N) - Garanzia diretta	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N) - Garanzia diretta
DATA CONCESSIONE	10/12/2020	10/12/2020
ATTO DI CONCESSIONE	LetteraEsitoRichiedente_2336187_2020-11-17.pdf	LetteraEsitoRichiedente_2336187_2020-11-17.pdf
TIPO PROCEDIMENTO	Notifica	Notifica
REGOLAMENTO /COMUNICAZIONE	TF COVID-19 - Sezione 3.2 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
OBIETTIVO	Rimedio a un grave turbamento dell'economia	Rimedio a un grave turbamento dell'economia
SETTORI DI ATTIVITA'	Q.86.1	Q.86.1

STRUMENTO	Garanzia (se del caso con un riferimento alla decisione della Commissione (10))	Garanzia (se del caso con un riferimento alla decisione della Commissione (10))
ELEMENTO DI AIUTO	euro 2.500.000,00	euro 44.654,03
NUMERO DI RIFERIMENTO DELLA MISURA DI AIUTO	SA.56966	
CODICE RNA (CAR)	12627	12627
TITOLO MISURA	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)
TIPO MISURA	Regime di aiuti	Regime di aiuti
NORMA MISURA	DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020)	DECRETO-LEGGE 8 aprile 2020, n. 23 (GU Serie Generale n.94 del 08-04-2020)
AUTORITA' CONCEDENTE	Banca del Mezzogiorno MedioCredito Centrale S.p.A.	Banca del Mezzogiorno MedioCredito Centrale S.p.A.
COR	4304100	4304100
TITOLO PROGETTO	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N)
DESCRIZIONE PROGETTO	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N) - Garanzia diretta	COVID-19: Fondo di garanzia PMI Aiuto di stato SA. 56966 (2020/N) - Garanzia diretta
DATA CONCESSIONE	31/12/2020	31/12/2020
ATTO DI CONCESSIONE	LetteraEsitoRichiedente_2562080_2020-12-18.pdf	LetteraEsitoRichiedente_2562080_2020-12-18.pdf
TIPO PROCEDIMENTO	Notifica	Notifica
REGOLAMENTO /COMUNICAZIONE	TF COVID-19 - Sezione 3.1 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche	TF COVID-19 - Sezione 3.2 della Comunicazione della Commissione del 19.03.2020 C(2020) 1863 final e successive modifiche
OBIETTIVO	Rimedio a un grave turbamento dell'economia	Rimedio a un grave turbamento dell'economia
SETTORI DI ATTIVITA' STRUMENTO	Q.86.1 Garanzia (se del caso con un riferimento alla decisione della Commissione (10))	Q.86.1 Garanzia (se del caso con un riferimento alla decisione della Commissione (10))
ELEMENTO DI AIUTO	euro 7.397,68	euro 300.000,00

Per completezza si segnala che le informazioni relative ai "vantaggi economici" ricevuti in qualsiasi forma dalle singole imprese sono pubblicate sul sito del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato (https://www.rna.gov.it/PortaleRNA/it_IT/home) attivo dall'agosto 2017, facente capo alla Direzione Generale per gli incentivi alle imprese del Ministero dello Sviluppo Economico.

Si segnala altresì che la Società ha beneficiato della esenzione dal versamento della prima rata dell'acconto IRAP, euro 674, relativa al periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2019 (Art 24 D.L. n. 34/2020).

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Ai sensi dell'art. 2427 c.c., n. 22 - septies), si rimette alla delibera assembleare di approvazione del presente Bilancio di Esercizio la determinazione in merito alla copertura della perdita di esercizio.

Nota integrativa, parte finale

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica.

La presente Nota Integrativa, così come l'intero Bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il Bilancio di Esercizio chiuso al 31.12.2020.

Genova, 8 Giugno 2021

Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore delegato

(Dott. Sandro Camillo Mazzantini)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Sandro Camillo Mazzantini, Presidente del Consiglio di Amministrazione, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - Autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale dell'Ufficio delle Entrate.

VILLA SERENA S.p.A

Sede in Genova - Piazza Leopardi 18

Capitale sociale Euro 598.885,56 i.v.

Codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese di Genova 00262530108

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2020

Signori Azionisti,

presentiamo alla Vostra approvazione la presente Relazione che illustra l'andamento della società nel corso dell'anno 2020 e le risultanze del Bilancio chiuso al 31.12.2020 e che ne sintetizza le risultanze.

Prima di dar corso all'illustrazione dei contenuti della stessa è doveroso ricordare la figura dell'Avv. Andrea Astolfi, Consigliere di Amministrazione di Villa Serena, che ci ha lasciati nel settembre scorso privandoci della Sua altissima professionalità in campo legale e giuridico e al quale il Consiglio rivolge un sentito ricordo.

I prospetti esposti qui di seguito evidenziano al Situazione patrimoniale e quella economica opportunamente riclassificate al fine di illustrare la consistenza delle varie componenti dell'attivo e del passivo e degli elementi positivi e negativi del Conto economico.

<i>Situazione patrimoniale riclassificata:</i>	31/12/2020	31/12/2019
	Euro	Euro
ATTIVO FISSO	6.418.292	3.019.352
Immobilizzazioni immateriali	6.333	12.667
Immobilizzazioni materiali	6.226.214	2.820.940
Immobilizzazioni finanziarie	185.745	185.745
ATTIVO CORRENTE	4.885.621	4.321.607
Magazzino	179.398	174.799
Liquidità differite	2.872.071	3.658.692
Crediti entro dodici mesi	2.845.055	3.002.099
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	645.848

<i>Ratei e risconti attivi a breve termine</i>	27.016	10.745
Liquidità immediate	1.834.152	488.116
CAPITALE INVESTITO	11.303.913	7.340.959

	31/12/2020	31/12/2019
	Euro	Euro
MEZZI PROPRI	4.487.152	2.603.684
Capitale sociale	598.886	598.886
Riserve	3.888.266	2.004.798
PASSIVITA' CONSOLIDATE	3.174.876	970.302
Fondi per rischi e oneri	275.203	451.817
Fondo trattamento di fine rapporto	391.171	518.485
Debiti oltre dodici mesi finanziari	2.459.248	0
PASSIVITA' CORRENTI	3.641.885	3.766.973
Debiti entro dodici mesi	3.281.860	3.757.275
Debiti entro dodici mesi finanziari	334.927	0
Ratei e risconti passivi	25.098	9.698
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	11.303.913	7.340.959
	0	0

<i>Situazione economica riclassificata:</i>	31/12/2020	31/12/2019
	Euro	Euro
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.692.435	7.411.777
Valore della produzione operativa	6.692.435	7.411.777
Costi esterni operativi	4.670.031	5.036.051
Valore aggiunto	2.022.404	2.375.726
Costi per il personale	2.063.093	2.211.870
Margine operativo lordo	(40.689)	163.856
Ammortamenti e accantonamenti	391.303	294.035
Risultato operativo	(431.992)	(130.179)
Risultato dell'area accessoria	(154.556)	227.130
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri)	12	15.678
Ebit normalizzato	(586.536)	112.629
Risultato dell'area straordinaria	0	0
Ebit integrale	(586.536)	112.629
Oneri finanziari	(17.441)	(2.438)
Risultato lordo	(603.977)	110.191
Imposte sul reddito	98.607	(92.463)
Risultato netto	(505.370)	17.728

In estrema sintesi la gestione ha generato un risultato economico con segno algebrico negativo per Euro 505.368.

Tale risultato va peraltro letto, a prescindere dalle considerazioni che verranno sviluppate qui di seguito circa le circostanze del tutto straordinarie che hanno caratterizzato l'esercizio al quale si riferisce, tenendo conto che:

- il Conto economico assorbe costi non di natura finanziaria costituiti da ammortamenti e accantonamenti, compresi quelli al Fondo trattamento fine rapporto del personale dipendente per complessivi Euro 481.682
- La variazione negativa dei ricavi rispetto al precedente esercizio 2019 è contenuta al di sotto del 10% (9,7%) risultato proprio di poche imprese di medie dimensioni dopo l'avvento della pandemia da Covid-19
- I costi della produzione registrano una significativa flessione relativa in particolar modo ai costi fissi del personale, riduzione ottenuta senza alcun sacrificio a carico del personale stesso per il quale non si è fatto ricorso ad alcun ammortizzatore sociale
- Il ricorso alle provvidenze a favore delle imprese varate dal Governo per far fronte alla pandemia è stato estremamente limitato e in pratica la provvidenza più significativa è risultato l'accesso al credito con garanzia statale con riferimento ad un finanziamento di Euro 2.500.000 ottenuto da Banca Carige nel mese di dicembre 2020 a sostegno del fabbisogno di liquidità

Sin dai primi mesi è apparso chiaro che il 2020 avrebbe rappresentato certamente un "annus horribilis" di questo millennio, funestato dalla pandemia da coronavirus.

Si è quindi dovuto dar corso ad impegnare al massimo le capacità e possibilità - e ad ogni livello - della Casa di Cura al fine di limitare le conseguenze negative di quell'emergenza sanitaria.

Si ricorda in primo luogo che, in seguito alle restrizioni imposte dalle autorità sanitarie e finalizzate al contenimento ed alla prevenzione della diffusione della malattia da coronavirus, l'attività tipica di Villa Serena a partire dal marzo 2020 ha subito un drastico rallentamento destinato a determinare una caduta "verticale" dei ricavi.

Si deve ad una iniziativa, ideata e concordata tra la nostra struttura ed il sistema sanitario regionale, se Villa Serena è stata in grado di proseguire la sua attività sanitaria a livelli sostenibili, sostituendo buona parte della sua attività a favore di pazienti privati – di necessità fortemente ridotta – con altra a favore di pazienti assistiti dal sistema sanitario pubblico grazie ad una sorta di accreditamento temporaneo con quest'ultimo.

Si è infatti iniziato a trattare pazienti non Covid "dirottati" dagli ospedali pubblici; ci piace sottolineare questo aspetto perché è quello che ha permesso di mantenere sostanzialmente "covid free" (poche sono state le eccezioni) la nostra struttura. A ciò si aggiunga che tale accordo ha permesso anche di evitare, come già ricordato, in maniera assoluta il ricorso alla cassa integrazione.

Va poi ricordato come tutto il personale abbia di buon grado aderito alla richiesta di fruire al massimo di tutte le ferie disponibili e come costantemente abbia operato con la massima disponibilità che spesso si è tradotta in vera abnegazione.

Avendo poi contezza che si doveva rimediare in ogni modo alla inevitabile riduzione dei ricavi, massima e quasi maniacale è stata l'attenzione posta all'interno della nostra casa di cura al contenimento ed alla razionalizzazione dei costi.

Questi provvedimenti posti in essere e questi virtuosi comportamenti hanno consentito di limitare, come visto in precedenza, – rispetto all'anno precedente - la riduzione dei ricavi (in valore assoluto circa 750.000 €) che altrimenti avrebbe potuto raggiungere valori disastrosi.

In forza di tutto quanto detto sopra si è riusciti a rilevare una perdita che, in pratica, è generata esclusivamente dagli ammortamenti e dagli accantonamenti e collocare il Margine Operativo Lordo su valori negativi estremamente contenuti considerando il contesto in cui ci si è trovati ad operare.

Questo dato – tenuto conto appunto dello sfavorevole contesto in cui è maturato – può essere considerato ancora accettabile ed espressione della capacità della struttura di reagire a circostanze impreviste, imprevedibili e fortemente negative. Non è irrealistico ipotizzare che quel MOL, in situazione di normalità e quindi con ricavi non penalizzati, sarebbe andato ben oltre il valore di pareggio.

A fronte di questo valore di MOL il risultato netto ha fatto registrare un valore che - al netto delle significative sopravvenienze positive presenti nel 2018 e 2019 – non si discosta da quanto ottenuto negli ultimi anni.

Ad ancor meglio dettagliare i meccanismi di questo risultato (oltre a quello ovvio dei ridotti ricavi) si ricorda come sia aumentato di circa 45.000 Euro il valore degli ammortamenti essendo iniziato l'ammortamento dell'investimento effettuato per i nuovi ambulatori

La pandemia ha purtroppo avuto un effetto negativo sul piano degli investimenti che, avviato, nel 2019 avrebbe dovuto avere nel 2020 una significativa progressione.

Peraltro, nella consapevolezza della necessità di un incisivo ammodernamento della Casa di Cura e della creazione della sua possibilità di fornire ai pazienti sempre più ampi servizi, un piano di investimenti è stato ridefinito e avrà attuazione a partire dal corrente esercizio 2021 come meglio specificato in seguito.

Con riferimento ai contenuti obbligatori che devono caratterizzare la presente Relazione sulla gestione a sensi del 3° comma dell'art. 2428 Codice Civile si dà atto di quanto segue.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso del 2020 la società non ha effettuato tali attività

I rapporti con parti correlate

La Vostra società è soggetta alla direzione e controllo della società Gruppo Villa Maria Spa di Lugo (Ra) ed è controllata dalla stessa.

I rapporti intervenuti con la predetta controllante e con le altre società del Gruppo costituenti parti correlate ai sensi della normativa vigente sono illustrate nella Nota integrativa e fanno riferimento ad una sempre maggiore integrazione di Villa Serena nel Gruppo GVM.

La controllante e le altre società ad essa facenti capo, che sono evidenziate nella sezione apposita della Nota integrativa hanno supportato in modo significativo Villa Serena sotto vari spetti della gestione con benefici rilevanti in tema di operatività di alcune attività come l'approvvigionamento di materiali e medicinali, la disponibilità di servizi assicurativi amministrativi ed informatici.

Le conseguenti movimentazioni finanziarie ed economiche e le condizioni applicate dalle società fornitrici di servizi si sono collocate in un quadro complessivo di miglior conseguimento di economie di scala e di disponibilità

di servizi avanzati con affinamento anche delle procedure per gli acquisti e netto miglioramento della gestione delle scorte di magazzino.

Numero e valore nominale delle azioni proprie possedute e di quelle di società controllanti

Non sono presenti azioni proprie e/o di società controllanti possedute dalla società.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'avvio dell'esercizio 2021, rispetto allo stesso periodo del 2020 vede la persistenza, anche se in misura più limitata, delle conseguenze della pandemia in termini di:

- a. Timore del ricovero e tendenza a rimandarlo
- b. Maggior propensione (talora di necessità) al risparmio e quindi meno pazienti solventi in proprio.
- c. Disagi per i ricoverati (scoraggiata la presenza di accompagnatori)

Purtroppo il primo scorcio dell'attuale esercizio 2021 è stato influenzato anche dalla cessazione della convenzione per l'erogazione dell'assistenza in modo diretto agli assicurati titolari di polizze sanitarie gestite da Unisalute che ha prodotto effetti non favorevoli che hanno inciso in modo significativo sul fatturato di Villa Serena.

Va anche rilevato che tale cessazione presentava il rischio che, persistendo, poteva comportare anche la fuga dei professionisti convenzionati con questo circuito assicurativo verso i nostri competitor che ancora non presentano questo problema.

Il rischio era quindi di perdere la fidelizzazione alla nostra struttura da parte di molti professionisti costretti a "migrare" e questo danno poteva risultare lento e difficile da sanare.

Fortunatamente, come indicato in seguito, proprio nel momento nel quale viene redatta la presente Relazione si sono aperte concrete prospettive per la ripresa a breve termine del rapporto convenzionale con Unisalute che consente di essere ottimisti circa il superamento delle criticità in precedenza esposte

Nonostante ciò l'attività dei primi quattro mesi del 2021 mostra comunque un apprezzabile aumento rispetto all'analogo periodo del 2020 (quando l'attività era rimasta normale sino a metà marzo). Questo aumento di attività si è tradotta in aumento dei ricavi vicino al 10%.

Non è facile fare previsioni per il 2021 essendo ancora troppe le variabili che possono intervenire a condizionare l'andamento della nostra struttura. Le previsioni, perché possano avere una qualche attendibilità, andranno riformulate quindi a situazione, per vari aspetti, più stabile essendo ovvio che l'auspicio è che ciò si verifichi in tempi brevissimi.

Le indicazioni di una inversione di tendenza appaiono peraltro significative dal momento che, nel maggior dettaglio della dinamica dei principali indicatori di attività riferiti al primo quadrimestre 2021 si ha:

1. Ricoveri - sono globalmente aumentati del 3.8% e quelli ordinari (a più alta redditività) hanno evidenziato un incremento del 6,48 % .
2. Interventi chirurgici - globalmente sono aumentati del 27.46% portandosi su livelli di periodo assimilabili a quelli raggiunti nel 2019. Gli interventi ordinari (a più alto valore) sono aumentati del 16,24% e hanno superato per numerosità quelli eseguiti nell'analogo arco temporale nel 2019. Gli interventi ambulatoriali sono nettamente aumentati con un incremento vicino al 120% e il loro numero risulta aumentato anche rispetto al 2019
3. Attività clinico diagnostica ambulatoriale – tale attività ha evidenziato anch'essa una franca ripresa dopo il drammatico rallentamento registrato nel 2020. Le prestazioni sono aumentate di circa il 670% portandosi anche in questo caso su livelli comparabili al 2019.

Infine la positiva dinamica quantitativa ora descritta ha avuto influenza anche sui ricavi che hanno invertito la dinamica precedente negativa

A questo riguardo la situazione rilevata al termine dei primi cinque mesi del 2021 ha fatto registrare un aumento del 7,79 % (da 2.457.270 a 2.648.633; + Euro 191.362).

Sempre tra i fatti più significativi successivi alla chiusura dell'esercizio va ricordato che sono divenuti operativi i nuovi ambulatori e che stanno per essere avviate nuove attività quale ad esempio il centro di senologia.

E' importante inoltre ricordare che nei primi mesi del 2021 Villa Serena si è messa a disposizione del SSR come centro di vaccinazione anti Covid-19 con una elevata media giornaliera di inoculazioni e si hanno fondati motivi per ritenere che questa nostra disponibilità sia stata fortemente apprezzata.

Per concludere oggi non è facile fare previsioni per il 2021 essendo ancora in essere gli strascichi della pandemia ma si può essere confidenti che la

fase più difficile sia superata e che si cominci di intravedere quella inversione di tendenza che tutti attendono.

Si è vicini inoltre alla data nella quale verrà dato corso all'applicazione per il personale dipendente del contratto Collettivo Nazionale di Lavoro dell'AIOOP – Ass.ne Italiana dell'Ospedalità Provata - con il superamento dell'attuale Contratto Collettivo Aziendale e conseguimento da parte di Villa Serena di una piena uniformità con le condizioni economiche e normative applicate al personale dipendente dalle strutture del Gruppo Villa Maria.

Va poi segnalato che proprio negli ultimi giorni che hanno preceduto la redazione della presente Relazione si sono evidenziate altre significative indicazioni positive costituite essenzialmente da:

- Il sorgere delle già citate concrete ipotesi di superamento in tempi molto brevi della situazione di non presenza della Convenzione con il circuito Unisalute per il rimborso in forma diretta delle prestazioni alla vastissima popolazione di titolari di polizze sanitarie gestite da tale circuito
- La creazione di condizioni favorevole allo sviluppo in tempi brevi del rafforzamento della presenza del Gruppo Villa Maria in Liguria con conseguente rafforzamento anche dei benefici di sinergia tra le varie strutture operanti sul territorio regionale ai quali si è fatto cenno in precedenza.

Si è quindi confidenti che il miglioramento del quadro generale e l'avvio di un seppur più contenuto programma di investimenti che, oltre al già ricordato nuovo centro di senologia comprende anche un avanzato centro di oculistica interventistica, consentirà di avere nel 2021 l'avvio di un nuovo ciclo di attività caratterizzato anche da sempre maggiore agilità operativa.

In questo quadro va anche collocato l'avvio di un monitoraggio gestionale sempre più attento basato su strumenti di preventivazione e su piani a breve e medio termine per il costante controllo della dinamica gestionale.

Vengono proposti qui di seguito alcuni significativi indici di Bilancio idonei a confermare la sintesi delle risultanze dell'esercizio

INDICI DI REDDITIVITA'	31/12/2020	31/12/2019
ROE (Risultato netto/Mezzi propri)	-11,26%	0,68%
ROE LORDO (Risultato lordo/Mezzi propri)	-13,46%	4,23%

ROI (Risultato operativo/Capitale investito)	-3,82%	-1,77%
ROS (Risultato operativo/Ricavi delle vendite)	-6,45%	-1,76%
TIGE (Risultato netto/Risultato operativo)	1,17	-0,14

INDICI DI STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI	31/12/2020	31/12/2019
--	-------------------	-------------------

QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO FINANZIARIO	0,62	0,00
QUOZIENTE DI INDEBITAMENTO COMPLESSIVO	1,52	1,82

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMM.NI	31/12/2020	31/12/2019
---	-------------------	-------------------

MARGINE PRIMARIO DI STRUTTURA	(1.931.140,00)	(415.668,00)
QUOZIENTE PRIMARIO DI STRUTTURA	0,70	0,86
MARGINE SECONDARIO DI STRUTTURA	1.243.736,00	554.634,00
QUOZIENTE SECONDARIO DI STRUTTURA	1,19	1,18

INDICATORI DI SOLVIBILITA'	31/12/2020	31/12/2019
-----------------------------------	-------------------	-------------------

MARGINE DI DISPONIBILITA'	1.243.736,00	554.634,00
QUOZIENTE DI DISPONIBILITA'	1,34	1,15
MARGINE DI TESORERIA	1.064.338,00	379.835,00
QUOZIENTE DI TESORERIA	1,29	1,10

INDICI DI ROTAZIONE

GIORNI MEDI SCORTE	9,78	8,61
GIORNI MEDI FORNITORI	(215,39)	(227,52)
GIORNI MEDI CLIENTI	123,72	118,06
GIORNI SCOPERTO MONETARIO	(101,45)	(118,06)

La società prosegue quindi nella sua attività nel settore della sanità privata non accreditata con il S.S.N. e al momento non si rilevano elementi che possano costituire ostacolo alla conferma di una situazione di continuità aziendale.

Signori azionisti,

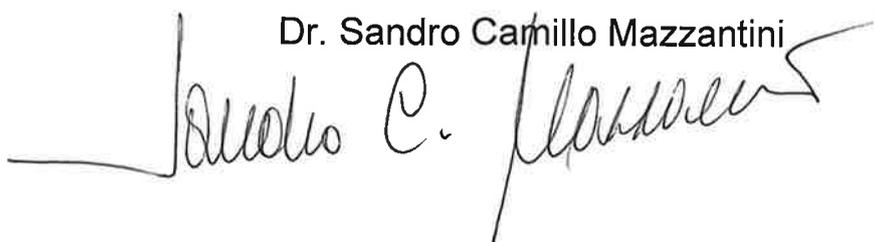
nel ringraziare per la fiducia accordata Vi invitiamo ad approvare il Bilancio dell'esercizio nella stesura che Vi proponiamo e circa le modalità di copertura della perdita d'esercizio ci rimettiamo alle Vostre determinazioni.

Genova, 8 giugno 2021

p. IL Consiglio di amministrazione

l'Amministratore Delegato

Dr. Sandro Camillo Mazzantini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sandro C. Mazzantini', written over the printed name. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

“Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società”.

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – Autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale dell’Ufficio delle entrate”.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società Villa Serena S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non *quotate* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, vigenti dal 30 settembre 2015. L'impostazione della presente relazione è invece ispirata al nuovo *format*, emanato dal CNDCEC nel documento "*verbali del collegio sindacale di società non quotate*", datato maggio 2021.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Villa Serena S.p.A. al 31 dicembre 2020, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia una perdita d'esercizio di euro 505.368. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione, con il nostro assenso, in deroga al termine di cui all'art. 2429 c.c.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, Dott. Stefano Lunardi, ci ha consegnato la propria relazione datata 12 giugno 2021 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Segnaliamo che la predetta relazione riporta tre richiami di Informativa che tuttavia non determinano rilievi con riferimento al predetto giudizio. Essi attengono:

- agli effetti patrimoniali sul bilancio della rivalutazione del complesso immobiliare di proprietà della società ai sensi del D.L. n. 104/2020;
- ai rischi operativi (e relative azioni di mitigazione) relativi alla sussistenza del requisito della continuità aziendale che gli Amministratori hanno valutato non comportare significative incertezze a tale proposito;
- agli effetti della sempre maggiore integrazione della Società con il Gruppo Villa Maria, richiamati dagli Amministratori nella loro relazione e dettagliati in nota integrativa.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" emanate dal CNDCEC nel 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021 e consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare. Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche 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 dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo, oltre a quanto precisato nella presente relazione, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Relativamente alle operazioni con parti correlate, diamo atto che gli amministratori hanno attestato, nella nota integrativa al bilancio, che *"tutte le prestazioni e forniture ricevute sono state fatturate a prezzi di mercato senza attribuzione ai fornitori di condizioni di favore e comunque in un contesto finalizzato al massimo conseguimento delle possibili sinergie in funzione delle specifiche attività svolte da ciascuna società fornitrice"*.

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

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale *"il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Villa Serena S.p.A. al 31 dicembre 2020, 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"*.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

Quanto alla rivalutazione dei beni effettuata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, co. 3, della L. 21 novembre 2000, n. 342, richiamato dall'art. 110, co. 1-7 della L. 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione con modificazioni del D.L. 14 agosto 2020, n. 104, attestiamo - sulla base della perizia redatta dall'Arch. Enrico Francesco Frixia ed asseverata in data 22 febbraio 2021 presso il Giudice di Pace di Genova al reg. cron. n. 907/2021 - che la stessa non eccede il valore effettivamente attribuibile ai beni medesimi come determinato ai sensi dell'art. 11, co. 2, della stessa L. 21 novembre 2000, n. 342.

Segnaliamo che, anche nel 2020, la Società ha conseguito un risultato operativo caratteristico negativo ed una rilevante perdita di esercizio, seppure in larga parte dovuta a fattori del tutto eccezionali legati all'emergenza sanitaria tuttora in corso (ricordiamo che il sia risultato 2019 che quello del 2018 hanno beneficiato di sopravvenienze attive straordinarie in assenza delle quali il risultato sarebbe stato di molto inferiore). Abbiamo preso atto delle iniziative che la società ha in corso al fine di riportare in attivo la gestione aziendale che ci sono state formalmente comunicate dall'Amministratore Delegato e che la Società ritiene siano atte a consentirle di mantenere il requisito della continuità aziendale anche nell'esercizio in corso, nonostante il protrarsi della crisi sanitaria.



Dobbiamo evidenziare che nell'attuale fase di transizione, successiva all'ingresso della Società nel Gruppo Villa Maria e che si è protratta a causa dello stato emergenziale conseguente alla diffusione della pandemia da COVID-19, non si è potuto ottenere analitiche proiezioni finanziarie per i prossimi mesi con la conseguenza che la prospettiva di continuità aziendale è strettamente correlata al supporto finanziario del Gruppo di appartenenza, anche sotto forma di dilazione di pagamento dei beni e servizi forniti alla Società.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

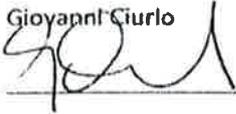
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020., così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale prende atto che gli amministratori, nella nota integrativa, hanno rimesso all'assemblea dei soci ogni decisione circa la copertura della perdita di esercizio.

Genova, 14 giugno 2021

Il Collegio sindacale

Giovanni Ciurlo



Paolo Spinelli



Giorgio Varallo



“Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società”.

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – Autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale dell’Ufficio delle entrate”.

**STUDIO
LUNARDI & DUPONT**

COMMERCIALISTI
REVISORI CONTABILI

VILLA SERENA S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020

**RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. N. 39 del 27 gennaio 2010**

**Relazione del revisore legale dei conti indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39**

**Ai Signori Soci Azionisti
della società per azioni VILLA SERENA S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO.

Giudizio.

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Villa Serena S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020, 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.

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Sono indipendente 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.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il mio giudizio.

Richiami d'informativa.

Richiamo l'attenzione sui seguenti aspetti sui quali gli Amministratori Vi informano nei documenti che costituiscono il bilancio d'esercizio, e nella relazione sulla gestione:

- nella nota integrativa sono specificamente indicati gli effetti, riportati nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2020 quanto a valore delle immobilizzazioni, patrimonio netto e debiti tributari per imposta sostitutiva, della rivalutazione della quale la società si è avvalsa, a norma del D.L. n. 104/2020, riguardo il complesso immobiliare sito in Genova, al civico 18 di piazza Leopardi, sede dell'attività operativa aziendale;
- nella relazione sulla gestione sono riportati i rischi operativi (e le relative azioni di mitigazione) che gli Amministratori hanno individuato in sede di valutazione della sussistenza del requisito della continuità aziendale; a tutto ciò avuto riguardo, gli Amministratori hanno concluso che tale requisito sussista, non ritenendo che tali rischi costituiscano significative incertezze in proposito;
- nella relazione sulla gestione sono richiamati gli effetti della sempre maggiore integrazione della società con il gruppo di società di appartenenza e controllato dalla capogruppo Gruppo Villa Maria S.p.A., per quanto riguarda i vari supporti forniti alla gestione operativa, e tali rapporti sono poi specificamente dettagliati nella nota integrativa di bilancio.

Il mio giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

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

STUDIO
LUNARDI & DUPONT

COMMERCIALISTI
REVISORI CONTABILI

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 a 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 dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

I miei 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 mio 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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

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

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
- ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi;
- ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio; il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho 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;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto 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, sono tenuto 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 mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente

STUDIO
LUNARDI & DUPONT

COMMERCIALISTI
REVISORI CONTABILI

- relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho 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;
 - ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI.

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 39/2010.

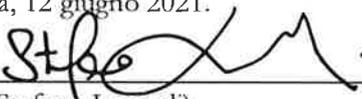
Gli Amministratori della Società sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2020, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2020 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Villa Serena S.p.A. al 31 dicembre 2020, ed è redatta in conformità alle norme di Legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D. Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare oltre a quanto già sopra evidenziato.

Genova, 12 giugno 2021.



(Dott. Stefano Lunardi)

“Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società”.

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – Autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 del Direttore Regionale dell’Ufficio delle entrate”.