

TIBERIA HOSPITAL SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	Via Emilio Prata, 39/41 ROMA RM
Codice Fiscale	02564310395
Numero Rea	1502392
P.I.	02564310395
Capitale Sociale Euro	13.335.673 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
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

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	70.475	401
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	24.146	41.257
6) immobilizzazioni in corso e acconti	28.050	-
7) altre	2.718.368	2.785.129
Totale immobilizzazioni immateriali	2.841.039	2.826.787
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	-	18.400.709
2) impianti e macchinario	-	7.373.768
3) attrezzature industriali e commerciali	3.413.355	2.682.680
4) altri beni	876.452	918.638
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	2.900.102
Totale immobilizzazioni materiali	4.289.807	32.275.897
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	10.000	10.000
Totale partecipazioni	10.000	10.000
2) crediti		
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	8.043.029
Totale crediti verso controllanti	-	8.043.029
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	37.515	37.815
Totale crediti verso altri	37.515	37.815
Totale crediti	37.515	8.080.844
Totale immobilizzazioni finanziarie	47.515	8.090.844
Totale immobilizzazioni (B)	7.178.361	43.193.528
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	497.561	473.752
Totale rimanenze	497.561	473.752
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.349.597	8.908.969
Totale crediti verso clienti	6.349.597	8.908.969
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	405.325	997.055
Totale crediti verso controllanti	405.325	997.055
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	895.795	288.080
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	895.795	288.080
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	789.443	616.821
Totale crediti tributari	789.443	616.821

5-ter) imposte anticipate	698.466	586.789
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	463.982	169.190
Totale crediti verso altri	463.982	169.190
Totale crediti	9.602.608	11.566.904
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	12.667.742	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	12.667.742	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	42.609	49.305
3) danaro e valori in cassa	26.484	27.516
Totale disponibilità liquide	69.093	76.821
Totale attivo circolante (C)	22.837.004	12.117.477
D) Ratei e risconti	292.420	261.539
Totale attivo	30.307.785	55.572.544
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.335.673	18.600.000
IV - Riserva legale	242.999	240.891
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	-	1.479.164
Varie altre riserve	1.461.810	1
Totale altre riserve	1.461.810	1.479.165
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	(394.534)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(788.920)	42.159
Totale patrimonio netto	14.251.562	19.967.681
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	149.804	357.983
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	394.534
4) altri	2.713.804	3.202.671
Totale fondi per rischi ed oneri	2.863.608	3.955.188
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	631.990	622.169
esigibili oltre l'esercizio successivo	633.444	16.570.220
Totale debiti verso banche	1.265.434	17.192.389
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.126.793	4.095.564
Totale debiti verso fornitori	4.126.793	4.095.564
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	890.195	1.193.718
Totale debiti verso controllanti	890.195	1.193.718
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.886.788	4.593.141
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.886.788	4.593.141
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	301.772	273.045
Totale debiti tributari	301.772	273.045
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	262.797	282.552
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	262.797	282.552

14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.747.582	3.015.904
Totale altri debiti	3.747.582	3.015.904
Totale debiti	12.481.361	30.646.313
E) Ratei e risconti	711.254	1.003.362
Totale passivo	30.307.785	55.572.544

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	27.005.316	23.527.972
5) altri ricavi e proventi		
altri	1.874.986	1.928.217
Totale altri ricavi e proventi	1.874.986	1.928.217
Totale valore della produzione	28.880.302	25.456.189
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.866.818	3.447.597
7) per servizi	12.022.299	9.657.213
8) per godimento di beni di terzi	2.000.342	1.272.446
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.316.200	4.405.603
b) oneri sociali	1.362.400	1.360.648
c) trattamento di fine rapporto	279.071	282.244
e) altri costi	2.429	13.713
Totale costi per il personale	5.960.100	6.062.208
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	295.074	120.868
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.724.292	1.121.267
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	33.000	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.052.366	1.242.135
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(23.809)	(93.867)
12) accantonamenti per rischi	1.090.758	1.085.260
14) oneri diversi di gestione	2.608.817	2.164.896
Totale costi della produzione	29.577.691	24.837.888
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(697.389)	618.301
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	405.325	378.788
Totale proventi diversi dai precedenti	405.325	378.788
Totale altri proventi finanziari	405.325	378.788
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllanti	-	6.999
altri	806.798	1.039.341
Totale interessi e altri oneri finanziari	806.798	1.046.340
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(401.473)	(667.552)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.098.862)	(49.251)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.035	-
imposte differite e anticipate	(131.790)	652.031
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	180.187	743.441
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(309.942)	(91.410)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(788.920)	42.159

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(788.920)	42.159
Imposte sul reddito	(309.942)	(91.410)
Interessi passivi/(attivi)	401.473	667.552
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(697.389)	618.301
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.090.758	1.443.243
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.019.366	1.242.135
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.110.124	2.685.378
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.412.735	3.303.679
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(23.809)	(93.868)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.543.387	(1.754.567)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(2.978.647)	(4.300.100)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(30.881)	(104.543)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(292.109)	279.282
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	273.237	1.917.814
Totale variazioni del capitale circolante netto	(508.822)	(4.055.982)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.903.913	(752.303)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(401.473)	(667.552)
(Imposte sul reddito pagate)	198.265	385.458
(Utilizzo dei fondi)	(2.182.339)	(2.073.073)
Totale altre rettifiche	(2.385.547)	(2.355.167)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(481.634)	(3.107.470)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.099.280)	(2.751.207)
Disinvestimenti	29.361.079	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(309.327)	(72.806)
Disinvestimenti	1.000	-
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	8.043.329	34.988
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(12.667.742)	-
Disinvestimenti	-	(8.043.029)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	21.329.059	(10.832.054)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	4.209	(2.655.558)
Accensione finanziamenti	-	17.500.000
(Rimborso finanziamenti)	(15.931.164)	(307.611)
Mezzi propri		

Aumento di capitale a pagamento	2.250.000	-
(Rimborso di capitale)	(7.178.199)	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-	(551.506)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(20.855.154)	13.985.325
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(7.729)	45.801
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	49.305	4.859
Danaro e valori in cassa	27.516	26.161
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	76.821	31.020
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	42.609	49.305
Danaro e valori in cassa	26.484	27.516
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	69.093	76.821

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

Nota integrativa, parte iniziale

Il Bilancio chiuso al 31/12/2024 risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità a seguito delle novità introdotte dal D. Lgs 139/2015 - tramite il quale è stata recepita la Direttiva 2013/34/UE - e tenuto conto degli emendamenti pubblicati il 29 dicembre 2017, il 28 gennaio 2019, il 4 maggio 2022 ed il 9 giugno 2022.

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuità dell'attività. In particolare, la continuità aziendale risulta rispettata anche in considerazione dell'adeguatezza delle risorse finanziarie disponibili a far fronte alle obbligazioni della Società nel prevedibile futuro e su tale presupposto è stato redatto il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024.

Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

Nella redazione del Bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2024 rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Ricorrendo le condizioni previste dall'art. 2428 del C.C., il bilancio viene corredato dalla Relazione sull'andamento della gestione.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

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

I valori di bilancio, quelli rappresentati nella Nota Integrativa e negli allegati che la compongono sono espressi in unità di Euro, salvo ove diversamente indicato; gli importi sono stati arrotondati all'unità di euro per eccesso se il primo decimale è uguale o maggiore di 5 (maggiore o uguale a 0,50) o per difetto se minore (inferiore a 0,50). Come già evidenziato negli esercizi precedenti, il metodo utilizzato per esprimere i risultati dell'esercizio è stato il seguente:

- 1) E' stato determinato il risultato dell'esercizio (utile o perdita) come differenza dei componenti positivi e negativi di reddito già arrotondati all'unità di euro;
- 2) Il risultato dell'esercizio così ottenuto è stato inserito nella voce A.IX del passivo dello stato patrimoniale;
- 3) Al fine di ottenere il pareggio tra l'attivo ed il passivo patrimoniale, si è resa necessaria la movimentazione e l'iscrizione in bilancio di una voce extracontabile di riserva denominata "riserva per arrotondamenti euro" (voce A.VI. del patrimonio netto);
- 4) Allo scopo di quadrare i dati di bilancio con i valori maggiormente dettagliati indicati nella nota integrativa, si è proceduto, laddove necessario, ad arrotondare questi ultimi in maniera non sempre conforme a quanto sopra indicato. Tali arrotondamenti sono chiaramente di importo non significativo.

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

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

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Eventi significativi avvenuti nell'esercizio

Con atto del 9 luglio 2024 Tiberia Hospital ha dato esecuzione alla scissione della parte immobiliare.

Tale progetto si colloca nell'ambito di più operazioni straordinarie di riorganizzazione aziendale deliberate all'interno del gruppo di cui Gruppo Villa Maria S.p.A. è la società capogruppo, che esercita la direzione ed il coordinamento. In particolare, il presente progetto di scissione mira ad una necessaria riorganizzazione degli assets immobiliari delle società del Gruppo Villa Maria, per poter facilitare nuove operazioni finanziarie volte a sostenere lo sviluppo economico del Gruppo.

L'allegato E alla Nota Integrativa riporta gli effetti della variazione dei saldi patrimoniali.

Per maggiori dettagli si rimanda a quanto riportato in Relazione sulla gestione.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto ed ampliamento	5 anni in quote costanti
Software (voce B.I.4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili)	3 anni in quote costanti
Spese di ristrutturazione su beni di terzi (voce B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali)	vengono ammortizzate nel periodo più breve tra quello in cui le spese possono essere utilizzate e quello di durata residua del contratto di locazione.

I costi di impianto ed ampliamento avente utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo previo consenso del sindaco unico e sono ammortizzati lungo il periodo della loro durata economica. Fino a che l'ammortamento non sarà completato, verrà posto un vincolo alla distribuzione di eventuali utili e riserve. Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

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, eccezion fatta per la voce "Avviamento" ed "Oneri pluriennali" di cui al numero 5 dell'art. 2426 del C.C.

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

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

In deroga al principio sopra esposto, ai sensi dell'art. 60 del D.L. 104/2020, esteso anche all'esercizio in corso al 31 dicembre 2023 dall'art. 3 comma 8 del DL 198/2022, il cosiddetto decreto Milleproroghe la Società ha usufruito della sospensione dell'imputazione a conto economico di una quota di ammortamento pari a circa il 50% con riferimento a tutte le categorie di immobilizzazioni immateriali, anche in considerazione di quanto esposto nella successiva nota a commento delle immobilizzazioni materiali

Tale sospensione ha comportato la mancata rilevazione a conto economico nell'esercizio 2023 di ammortamenti relativi alle immobilizzazioni immateriali per circa 121 mila euro. A fronte di tale sospensione è proposta la destinazione di una quota della riserva straordinaria a riserva indisponibile in misura corrispondente all'importo totale della sospensione degli ammortamenti operata nell'esercizio 2023 al netto del relativo fondo imposte differite (86 mila euro).

Per l'anno 2024 la società ha ripreso l'ammortamento senza sospensione non essendo più possibile ricorrere alla delega.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	316.915	172.552	-	3.509.356	3.998.823
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	316.514	131.295	-	724.227	1.172.036
Valore di bilancio	401	41.257	-	2.785.129	2.826.787
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	88.093	-	28.050	193.184	309.327
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	1.000	-	-	1.000
Ammortamento dell'esercizio	18.020	17.110	-	259.944	295.074
Totale variazioni	70.073	(18.110)	28.050	(66.760)	13.253
Valore di fine esercizio					
Costo	405.009	171.551	28.050	3.702.540	4.307.150
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	334.534	147.405	-	984.172	1.466.111
Valore di bilancio	70.475	24.146	28.050	2.718.368	2.841.039

La voce "costi di impianto ed ampliamento" al 31 dicembre 2024 ammonta ad € 70.474 ed è riferita alle spese notarili sostenute per gli atti di costituzione della società e di aumento del capitale sociale.

La voce "altre immobilizzazioni", pari ad € 2.718.368, si riferisce ai lavori di ristrutturazione eseguiti sull'immobile in affitto nel quale hanno sede gli uffici ed alcuni ambulatori.

Si è inoltre proceduto all'ammortamento di tutte le voci per complessivi € 295.075.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti. Il costo effettivamente sostenuto include l'onere per l'imposta sul valore aggiunto sostenuto poichè la società opera in regime di iva indetraibile (rif. OIC 16 par.36).

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

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati.

Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a Conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	3,00%
Impianti generici	8,00%
Impianti specifici	12,50%
Attrezzatura generica	25,00%
Strumenti e attrezzature specifiche	12.50%
Materassi, biancheria, coperte	40,00%

Mobili ed arredi	10,00%
Sistemi elettronici	20,00%
Automezzi	25,00%

Il costo delle immobilizzazioni materiali è stato sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in rapporto alla residua possibilità di utilizzo delle stesse.

In deroga al principio sopra esposto, ai sensi dell'art. 60 del D.L. 104/2020, nell'esercizio 2023, la Società ha usufruito della sospensione dell'imputazione a conto economico di una quota di ammortamento pari al 50% con riferimento a tutte le categorie di immobilizzazioni materiali in considerazione dei ritardi nel conseguimento della piena operatività dell'ospedale.

Tale sospensione ha comportato la mancata rilevazione a conto economico nell'esercizio 2023 di ammortamenti per circa 1.121 migliaia di Euro. A fronte di tale sospensione è stata costituita una riserva non disponibile in misura corrispondente all'importo totale della sospensione degli ammortamenti operata nell'esercizio 2023 al netto del relativo fondo imposte differite. Al 31 dicembre 2024 la riserva residua per € 369.988.

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

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

Durante l'esercizio non sono stati capitalizzati interessi passivi ed oneri finanziari ad incremento dei cespiti.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti qualora di natura ordinaria ovvero capitalizzati se di natura straordinaria e comportano un aumento significativo e misurabile di produttività, di sicurezza o di vita utile dei cespiti.

Per i beni acquisiti in leasing vengono imputati direttamente a conto economico i canoni di competenza dell'esercizio, evidenziando nella sezione "Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale" della presente nota integrativa, i canoni a scadenza oltre il 31 dicembre.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	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	20.909.961	9.829.338	6.207.531	1.685.884	2.900.102	41.532.816
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.509.252	2.455.570	3.524.851	767.246	-	9.256.919
Valore di bilancio	18.400.709	7.373.768	2.682.680	918.638	2.900.102	32.275.897
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	22.430	1.740	1.739.391	159.754	1.175.965	3.099.280
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	18.105.862	6.897.721	252.839	28.584	4.076.067	29.361.073
Ammortamento dell'esercizio	317.277	477.787	755.872	173.356	-	1.724.292
Totale variazioni	(18.400.709)	(7.373.768)	730.680	(42.186)	(2.900.102)	(27.986.085)
Valore di fine esercizio						
Costo	1	1	6.932.043	1.721.627	-	8.653.672
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1	1	3.518.688	845.175	-	4.363.865
Valore di bilancio	-	-	3.413.355	876.452	-	4.289.807

La voce "Terreni e fabbricati" si riferisce all'immobile sito in via Emilio Praga 26, a Roma, nel quale svolge una parte della propria attività la struttura Tiberia Hospital e dagli altri immobili acquistati nel corso del 2018. Tali immobili sono stati oggetto di trasferimento attraverso l'operazione straordinaria di scissione avvenuta nel mese di luglio 2024 con decorrenza primo agosto 2024 tra Tiberia Hospital S.r.l. e la società GVM Real Estate S.r.l..

I decrementi della categoria "Terreni e fabbricati" ed "Impianti e macchinari" sono legati all'operazione di scissione avvenuta in luglio 2024 passando a GVM Real Estate S.r.l. di cui si veda all'allegato E.

L'incremento della voce "Attrezzature industriali e commerciali" riguarda investimenti indirizzati prevalentemente al potenziamento ed al rinnovamento delle attrezzature sanitarie; si tratta di acquisti frammentati nel valore, che hanno interessato i diversi settori in cui opera la struttura.

L'incremento della voce "Altre immobilizzazioni materiali" è relativo agli investimenti effettuati nell'anno in mobili e arredi per € 118.556 e sistemi elettronici per € 41.198.

Le "Immobilizzazioni materiali in corso" sono composte dai costi sostenuti per la ristrutturazione ed il rinnovamento dell'immobile in cui la società svolge la propria attività e che risultano ancora non completati al 31 dicembre 2024.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Nel prospetto, allegato D alla presente Nota Integrativa, vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore e relative al dettaglio delle locazioni finanziarie in essere al 31 dicembre 2023, allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Qualora i contratti di leasing finanziario fossero stati contabilizzati sulla base dei principi contabili internazionali, al fine di riflettere la sostanza dell'operazione, si sarebbe determinato un effetto positivo sul patrimonio netto di € 316.270 e sul risultato d'esercizio al 31 dicembre 2024 di € 138.314, al lordo del teorico effetto fiscale.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Il valore di carico della partecipazione, quando viene rilevata l'esistenza di una perdita durevole di valore, viene ridotto al suo minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno all'economia della partecipante.

Crediti

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

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

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, secondo quanto previsto dall'OIC 15, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si verifica ad esempio in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

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

	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000
Valore di fine esercizio		
Costo	10.000	10.000
Valore di bilancio	10.000	10.000

Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La voce, che non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente, si riferisce alla quota di partecipazione corrispondente al 2% del capitale sociale di GVM Servizi Società Consortile a r.l.. Essa svolge servizi ausiliari a favore dei soci consorziati al fine di consentire un utilizzo più appropriato ed efficiente delle risorse. A titolo esemplificativo i servizi forniti sono i servizi informatici, la tenuta della contabilità e delle paghe.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

L'importo è costituito dai depositi cauzionali.

Non risultano iscritti in tale posta crediti con durata residua presunta superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	8.043.029	(8.043.029)	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	37.815	(300)	37.515	37.515
Totale crediti immobilizzati	8.080.844	(8.043.329)	37.515	37.515

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze sono costituite esclusivamente da materiali di consumo (presidi e farmaci) e sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto, contabilizzato secondo il metodo del costo medio ponderato, e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato dei beni in giacenza.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	473.752	23.809	497.561
Totale rimanenze	473.752	23.809	497.561

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

In base a quanto previsto dall'OIC 15, per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della

situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo, l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. Ai fini di una puntuale applicazione del principio, si ritiene che i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza siano di scarso rilievo quando non superino l'1,5% del valore nominale del credito.

I crediti ceduti a seguito di operazioni di factoring sono eliminati dallo stato patrimoniale solamente se ceduti pro-soluto, e sono sostanzialmente trasferiti tutti i rischi inerenti il credito. I crediti ceduti pro-solvendo, o comunque senza che vi sia stato il trasferimento di tutti i rischi, rimangono iscritti in bilancio ed una passività finanziaria di pari importo è iscritta nel passivo a fronte dell'anticipazione ricevuta. Si evidenzia che al 31 dicembre 2024 la società ha in essere solo operazioni di factoring con clausola pro-soluto.

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti ed incrementato della quota accantonata nell'anno.

Si riporta di seguito la composizione del fondo svalutazione crediti al 31/12/2024 nonché la movimentazione dell'anno.

	31/12/2023	Acc.to	Utilizzo	31/12/2024
Fondo rischi su crediti deducibile	218.500	33.000	-	251.500
Fondo rischi su crediti tassato	224.000	-	-	224.000
Totale Fondo Svalutazione Crediti	442.500	33.000	-	475.500

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.908.969	(2.559.372)	6.349.597	6.349.597
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	997.055	(591.730)	405.325	405.325
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	288.080	607.715	895.795	895.795
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	616.821	172.622	789.443	789.443
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	586.789	111.677	698.466	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	169.190	294.792	463.982	463.982
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	11.566.904	(1.964.296)	9.602.608	8.904.142

Il saldo complessivamente presenta un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 1.964.296.

Vi segnaliamo in particolare il decremento dei crediti commerciali netti verso clienti che passano da € 8.908.969 del 2023 ad € 6.349.597. Il saldo è principalmente composto dai crediti nei confronti di Enti Pubblici.

I crediti verso controllanti sono decrementati di € 591.730, passando da € 997.055 ad € 405.325. Il saldo si riferisce principalmente al credito verso Gruppo Villa Maria per l'adesione al consolidato fiscale.

Sempre all'interno dell'attivo circolante evidenziamo il credito per imposte anticipate a fronte degli accantonamenti al fondo rischi ASL ed ai fondi rischi. 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.

Al 31 dicembre 2024 sono state calcolate imposte anticipate sugli stanziamenti ai fondi rischi per € 314.357, sono inoltre state rilasciate imposte anticipate sull'utilizzo dei fondi rischi per € 202.680. L'impatto complessivo delle imposte anticipate è per € 111.677 come risulta nella voce 20 del conto economico, mentre i crediti per imposte anticipate totali al 31 dicembre 2024 ammontano a € 698.466.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

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

Non sono iscritti in bilancio crediti di tale natura.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.
I conti bancari attivi sono valutati al loro valore di presumibile realizzo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	49.305	(6.696)	42.609
Denaro e altri valori in cassa	27.516	(1.032)	26.484
Totale disponibilità liquide	76.821	(7.728)	69.093

Ratei e risconti attivi

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

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce Ratei e risconti attivi, risultanti nel bilancio al 31/12/2024:

	31-dic-23	Variazioni	31-dic-24
Canoni leasing	118.030	(46.993)	71.037
Interessi passivi e commissioni bancarie	115.378	(105.973)	9.405
Costi sospesi per degenze a cavaliere	620	6	626
Spese telefoniche	3.147	(3.147)	
Assicurazioni	166	1.110	1.276
Noleggi e affitti		663 180.025	180.688
Spese promozionali e pubb.		-	
Licenze d'uso	14	11	25
Contratti assistenza tecnica	23.522	34	23.556
Bolli, registro e marchi	-		5.808
Totale risconti attivi	261.539	30.881	292.420
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI (D)	261.539	30.881	292.420

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

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

La movimentazione delle voci di Patrimonio Netto degli ultimi due esercizi viene fornita nell'allegato B e per quanto riguarda gli effetti della scissione nell'allegato E.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

Il patrimonio netto è costituito dal capitale sociale pari ad € 13.335.673, dalla riserva legale pari ad € 242.999, dalla riserva straordinaria pari ad € 1.091.821, dalla riserva indisponibile € 369.988 e dalla perdita dell'esercizio di € 788.920.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	18.600.000	-	5.264.327		13.335.673
Riserva legale	240.891	2.108	-		242.999
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.479.164	-	-		-
Varie altre riserve	1	3.134.151	3.151.506		1.461.810
Totale altre riserve	1.479.165	3.134.151	3.151.506		1.461.810
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(394.534)	-	(394.534)		-
Utile (perdita) dell'esercizio	42.159	-	42.159	(788.920)	(788.920)
Totale patrimonio netto	19.967.681	3.136.259	8.063.458	(788.920)	14.251.562

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, la loro origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità, nonché eventuali utilizzi avvenuti nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	13.335.673	Capitale		-
Riserva legale	242.999	Utili	A;B	242.999
Altre riserve				
Riserva straordinaria	-	Utili	A;B;C	-
Varie altre riserve	1.461.810	Capitale		1.461.810
Totale altre riserve	1.461.810	Capitale		1.461.810
Totale	15.040.482			1.704.809
Quota non distribuibile				683.460
Residua quota distribuibile				1.021.349

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

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzo come di seguito indicato:

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

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi/

Con riferimento alla riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi Vi segnaliamo che la società ha ceduto nel corso del 2024 numero 2 contratti di copertura su tassi di interesse (IRS) con Unicredit alla società GVM Real Estate S.r.l. attraverso l'operazione straordinaria di scissione (atto 09 Luglio 2024).

Fondi per rischi e oneri

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

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

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	357.983	394.534	3.202.671	3.955.188
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	-	-	1.090.758	1.090.758
Utilizzo nell'esercizio	208.179	394.534	1.579.625	2.182.338
Totale variazioni	(208.179)	(394.534)	(488.867)	(1.091.580)
Valore di fine esercizio	149.804	-	2.713.804	2.863.608

Altri fondi

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

	31/12/2023	Acc.to	Utilizzo	31/12/2024
Fondi rischi	1.703.410	-	876.366	827.044
Fondo rischi rinnovo CCNL	45.000	-	-	45.000
Fondo ampliamento e ristrutturazione	-	-	-	-
Fondo rischi cause in corso	801.000	519.000	50.000	1.270.000
Fondo rischi cont.USL	653.262	571.758	653.260	571.760
Fondo per imposte differite	357.983	-	208.179	149.804
Strumenti finanziari derivati passivi	394.534	-	394.534	-
Totale fondi per rischi ed oneri (B.)	3.955.188	1.090.758	2.182.339	2.863.608

Il Fondo Rischi contenzioso ASL è stato costituito per il rischio legato sia a penalità derivanti da rettifiche tariffarie su alcune prestazioni sanitarie sia al superamento del tetto di spesa assegnato alla struttura. Vi segnaliamo che nell'esercizio 2024 tale fondo è stato incrementato in via prudenziale per € 571.758 per adeguare il fondo al complessivo rischio a fronte di passività ritenute solo potenziali relative all'extrabudget prodotto nel 2024 e a verifiche tecniche ancora in discussione. Tale fondo è stato utilizzato nel 2024 per € 653.260. Complessivamente si ritiene che le somme fino ad ora accantonate siano adeguate ai rischi potenziali di cui siamo a conoscenza e che complessivamente coprano il rischio massimo che la Società potrebbe trovarsi ad affrontare.

Il Fondo rischi cause in corso, pari ad € 1.270.000, si riferisce a contenziosi per malpractice sanitaria e per la maggior parte di tipo stragiudiziale.

La società nel 2024 ha sottoscritto una polizza assicurativa a copertura parziale di tali rischi. L'accantonamento al fondo rischi cause in corso, pari a € 519.000 per l'esercizio 2024, si riferisce allo stanziamento a fronte di cause sanitarie, non coperte da risarcimenti assicurativi o per la quota della franchigia assicurativa riferibile alle stesse, per le quali si ritiene possibile, anche se non probabile, una responsabilità e quindi una soccombenza della struttura in sede di giudizio.

Tale fondo è stato utilizzato nel 2024 per € 50.000.

Il *Fondo Rischi Altri* è scaturito dal trasferimento del complesso aziendale, e rappresenta la differenza negativa tra il costo sostenuto per l'acquisizione dell'azienda e la somma algebrica delle attività e delle passività trasferite (cosiddetto avviamento negativo o badwill). In sede di acquisizione non si disponeva di tutti gli elementi per poter attribuire in modo puntuale la quota parte del minor prezzo pagato a riduzione di specifici valori delle attività immobilizzate oggetto del trasferimento stesso. Nel corso del 2024 sono stati definiti i corretti valori delle attività immobilizzate trasferite: sono stati identificati e quantificati i cespiti che sono stati oggetto di rettifica rispetto al valore nominale dell'attivo trasferito e si è utilizzato il fondo per € 876.366.

Il *Fondo rischi rinnovo CCNL* è stato accantonato nel 2020 a fronte del rinnovo del contratto del personale dipendente, non medico, della sanità privata accreditata ed è stato utilizzato nel corso del 2021 per € 150.000. Nessuna movimentazione nel 2024.

Fondi per rischi ed oneri su strumenti finanziari derivati

La Società ha ceduto i contratti di copertura a seguito dell'operazione di scissione immobiliare con GVM Real Estate, chiudendo il fondo per rischi ed oneri su strumenti finanziari derivati pertanto è stato azzerato al 31/12/2024.

Fondi trattamento di fine rapporto

Si segnala che la Società non rileva il fondo per trattamento di fine rapporto verso lavoratori dipendenti in quanto costituita a seguito dell'entrata in vigore della Legge 296/06. La Società procede pertanto al versamento della relativa quota di T.F.R. maturata dai dipendenti in forza ai Fondi di Previdenza Complementare o al Fondo di Tesoreria dell'INPS.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, ove applicabile, come definito dall'art.2426 c. 2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. In base a quanto previsto dall'OIC 19, per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Ai fini di una puntuale applicazione del principio, si ritiene che i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza siano di scarso rilievo quando non superino l'1,5% del valore nominale del debito.

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	17.192.389	(15.926.955)	1.265.434	631.990	633.444
Debiti verso fornitori	4.095.564	31.229	4.126.793	4.126.793	-
Debiti verso controllanti	1.193.718	(303.523)	890.195	890.195	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.593.141	(2.706.353)	1.886.788	1.886.788	-
Debiti tributari	273.045	28.727	301.772	301.772	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	282.552	(19.755)	262.797	262.797	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Altri debiti	3.015.904	731.678	3.747.582	3.747.582	-
Totale debiti	30.646.313	(18.164.952)	12.481.361	11.847.917	633.444

Il saldo complessivamente presenta un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 18.164.952.

Sebbene all'interno della voce in esame siano presenti variazioni di segno opposto, si segnala in particolare le seguenti voci:

- decremento dei debiti verso banche per € 15.926.955, tale variazione è dovuta all'estinzione del finanziamento di € 15.000.000 con l'istituto di credito Unicredit ed al rimborso delle quote dell'anno del finanziamento con l'istituto Banco Desio;
- incremento dei debiti verso fornitori di € 31.229, che passano da € 4.095.564 del 2023 ad € 4.126.793 al 31 dicembre 2024. Sono composti principalmente dai debiti nei confronti dei fornitori che si occupano dei lavori di ristrutturazione, di professionisti e medici, nonché di fornitori di materiali, presidi e utenze;
- decremento dei debiti verso la controllante di € 303.523;
- decremento dei debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti di € 2.706.353.
- incremento dei debiti tributari di € 28.727;
- incremento degli altri debiti per € 731.678.

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

La Vostra società mantiene con la società controllante Gruppo Villa Maria S.p.a. rapporti di tipo finanziario senza clausola di postergazione attraverso un conto corrente infragruppo regolato a tassi di mercato, con scadenza a vista, instaurato al fine di ottimizzare i flussi finanziari all'interno del Gruppo stesso e per la gestione di tesoreria delle risorse disponibili.

Al 31 dicembre 2024 il saldo di questo conto corrente è a credito per la Vostra società di € 12.667.742 (a credito nel 2023 per € 8.043.029).

Ratei e risconti passivi

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

	31-dic-23	Variazioni	31-dic-24
Interessi passivi e commissioni bancarie	375.302	(375.302)	-
Totale ratei passivi	375.302	(375.302)	-
Credito d'imposta su beni strumentali	628.061	83.193	711.254
Totale risconti passivi	628.061	83.193	711.254
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI (€)	1.003.363	(292.109)	711.254

Nota integrativa, conto economico

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice Civile.

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

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi.

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

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

I ricavi riguardano prestazioni sanitarie medico-chirurgiche e ambulatoriali:

TIPO DI PRESTAZIONE	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Ambulatoriali	8.341.005	10.174.997	-18%
Sanitarie medico chirurgiche	18.520.493	13.091.831	41%
Vendite parafarmacia	143.818	134.879	7%
Altri ricavi	-	126.266	-100%
Totale	27.005.316	23.527.972	15%

Per una disamina circa l'andamento economico dei ricavi si rimanda a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione .

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi delle vendite e delle prestazioni al lordo degli sconti ed abbuoni passivi sono stati integralmente conseguiti in Italia, pertanto, la ripartizione degli stessi per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Altri ricavi e proventi

I contributi in conto esercizio sono rilevati nel momento in cui è sorto con certezza il diritto a percepirlì.

I contributi in conto impianti sono rilevati per competenza con la tecnica dei risconti passivi al fine di correlare la quota del contributo a quella relativa all'ammortamento dei cespiti, in base alla vita utile dei medesimi.

La voce A5) relativa ad "Altri Ricavi e proventi" pari a € 1.874.986 al 31 dicembre 2024 (€ 1.928.217 al 31/12/2023) si compone come segue:

Altri ricavi e proventi	2024	2023
Personale distaccato	406.068	349.456
Affitti Attivi	25.700	18.000
Crediti d'imposta		45.457
Rimborsi vari	242.932	249.121
Sopravvenienze attive	988.600	1.112.160
Ricavi diversi	211.685	154.022
Totale Altri ricavi e proventi	1.874.985	1.928.216

Costi della produzione

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

I costi della produzione ammontano ad € 29.577.691 (€ 24.837.888 nel 2023); tale importante riduzione deve essere considerata sia alla luce delle importanti politiche di contenimento dei costi messe in atto dalla dirigenza, sia alla luce della diminuzione di attività rispetto allo scorso anno con riferimento all'attività di cura verso i pazienti affetti da Covid.

La voce B6) accoglie i costi per materie prime, sussidiarie e di consumo pari ad € 3.866.818 (€ 3.447.597 nel 2023).

Il decremento è imputabile principalmente ai minori costi sostenuti per l'acquisto di presidi, farmaci e gas terapeutici, correlato al decremento della produzione.

La voce B7) accoglie i costi derivanti dall'acquisizione di servizi e si compone principalmente di costi di funzionamento, consulenza, manutenzione, il cui dettaglio dei saldi al 31 dicembre 2024, con comparazione rispetto all'esercizio precedente, è rappresentata nella tabella riportata di seguito.

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023	Delta	Delta %
Servizio di pulizia	214.800	218.866	-4.066	-2%
Servizio mensa, alberghiero	245.227	129.213	116.014	90%
Servizio di lavanderia	213.577	197.651	15.926	8%
Ricerche cliniche presso terzi	434.336	310.664	123.672	40%
Servizi sanitari di terzi	1.556.989	1.357.666	199.323	15%
Altri servizi	331.704	118.118	213.586	181%
Costi di Funzionamento	2.996.633	2.332.178	664.455	28%
Onorari Professionisti Medici	5.260.304	4.528.661	731.643	16%
Consulenze	1.969.380	1.248.274	721.106	58%
Consul. assist. Sicurezza	42.384	70.980	-28.596	-40%
Costi Consul. Profess.li	7.272.068	5.847.915	1.424.153	24%
Manutenzioni	171.777	167.819	3.958	2%
Contratti assistenza tecnica	320.841	241.662	79.179	33%
Costi Manut. e Riparaz. Ord.	492.618	409.481	83.137	20%
Spese promozionali e Marketing	144.396	88.269	56.127	64%
Utenze	658.506	601.744	56.762	9%
Assicurazioni	268.853	255.494	13.359	5%
Spese per servizi bancari	73.246	77.821	-4.575	-6%
Altri servizi	115.979	44.312	71.667	162%
Costi per servizi generali	1.260.980	1.067.640	193.340	18%
Tot. Costi per Servizi	12.022.299	9.657.213	2.365.085	24%

La voce in oggetto presenta un incremento del 24% rispetto al 2023, pari ad € 2.365.085, imputabile principalmente alle variazioni dei seguenti costi per servizi:

- Servizi sanitari di terzi, pari ad € 1.556.989, incrementati di € 199.323 (+15% rispetto al 2023), che include i costi per assistenza infermieristica e servizi socio-sanitari;
- Altri servizi, per € 331.704, incrementati di € 213.586, (+181% rispetto al 2023), e composti principalmente da costi di portierato e prestazioni di servizio al CUP e costi per lo smaltimento di rifiuti speciali;
- Onorari professionisti medici pari ad € 5.260.304, aumentati di € 731.643 (+16% rispetto al 2023);
- Consulenze per € 1.969.380, aumentati di € 721.106 (+58% rispetto al 2023).

La voce B8) accoglie i costi per godimento beni di terzi (affitti e noleggi) per € 2.000.342 (€ 1.272.446 nel 2023).

La voce B9) accoglie i costi del personale dipendente comprensivo di oneri sociali e indennità di fine rapporto per € 5.960.100 (€ 6.062.208 nel 2023).

La voce B11) accoglie la variazione positiva delle rimanenze di materie prime, che al 31 dicembre 2024, è pari ad € 23.089.

La voce B12) che include gli accantonamenti effettuati nel 2024 per € 1.090.758, come commentato nella voce Fondi per rischi ed oneri.

La voce B14) accoglie gli oneri diversi di gestione per € 2.608.817 (€ 2.164.896 nel 2023), tra cui le principali voci si riferiscono a emolumenti agli organi sociali per € 187.861, IVA indetraibile per € 1.157.564 e oneri tributari per € 206.237.

Proventi e oneri finanziari

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

Si riporta di seguito la composizione delle voci:

Proventi e oneri finanziari	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Altri proventi finanziari in unità di Euro:			
- interessi attivi c/c	-	-	
- interessi attivi da controllanti	405.325	378.788	
- interessi attivi diversi	-	-	
Totale	405.325	378.788	7%
Oneri finanziari in unità di Euro:			
- interessi passivi su scoperto c/c	-	-	
- interessi passivi su factor	125.050	141.151	
-interessi passivi su mutui	675.134	891.527	
- interessi passivi di mora	2.435	2.414	
- oneri e spese bancarie	3.777	3.128	
- interessi passivi diversi	402	1.121	
- interessi passivi da imprese controllanti	-	6.999	
Totale	806.798	1.046.340	-23%

Composizione dei proventi da partecipazione

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

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte di competenza dell'esercizio sono rappresentate dalle imposte correnti così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; dalle imposte differite e dalle imposte anticipate, relative a componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

In conformità a quanto previsto dall'articolo 2427 c. 1 n. 14 del Codice Civile, le informazioni relative al presente punto sono fornite successivamente e nella parte finale della presente Nota Integrativa nella sezione relativa al Consolidato Fiscale.

Nel presente bilancio non sono presenti differenze temporanee che comportino la rilevazione d'imposte differite passive.

Il credito per imposte anticipate ammonta a € 698.466 e si riferisce principalmente al fondo rischi contenziosi ASL, al fondo rischi cause in corso ed agli altri fondi rischi, e si ritiene ampiamente recuperabile. Le imposte anticipate a conto economico sono posotive e ammontano ad € 111.677.

Il prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate viene fornito nell'allegato A.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	21
Altri dipendenti	135
Totale Dipendenti	156

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	159.387	28.474

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si riportano di seguito gli impegni e le garanzie non risultanti dallo stato patrimoniale:

-

Garanzie reali prestate ad Istituti di Credito

L'importo di € 360.000 si riferisce alla fidejussione bancaria rilasciata da BPER Banca a favore di Imm.re Via Emilio Praga S. r.l., società proprietaria dell'immobile in cui hanno sede gli uffici ed alcuni ambulatori.

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

Non ci rilevano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio da segnalare.

Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione, paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione".

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo Gruppo Villa Maria S.p.A. ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Gruppo Villa Maria S.p.A.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento. Si segnala che la capogruppo redige il Bilancio Consolidato.

Prospetto riepilogativo dei dati essenziali del bilancio al 31 dicembre 2023 della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

GRUPPO VILLA MARIA S.p.A.

Sede in Lugo (Ra), Corso Garibaldi n.11

Capitale sociale € 3.559.424,76 i.v.

C.F., P.I. e N° di iscrizione nel Registro delle Imprese di Ravenna 00423510395

R.E.A. n. 90403

DATI ESSENZIALI DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023 (IN EURO)

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

	31-dic-23	31-dic-22
A.Crediti v/s soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B.Immobilizzazioni	514.712.754	561.335.540
C. Attivo Circolante	267.352.991	267.650.715
D.Ratei e risconti attivi	1.497.153	1.018.010
Totale attivo(A+B+C+D)	783.562.898	830.004.265

PASSIVO

A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	3.559.425	3.559.425
Riserve	245.841.338	248.424.381
Utile (perdita) dell'esercizio	599.137	365.384
Totale patrimonio netto	249.999.900	252.349.190
B. Fondi per rischi ed oneri	23.517.584	19.611.439
C. Trattamento di fine rapporto	444.927	410.295
D. Debiti	507.482.498	556.157.912
E. Ratei e risconti passivi	2.117.989	1.475.429
Totale passivo(A+B+C+D+E)	783.562.898	830.004.265

CONTO ECONOMICO

A. Valore della produzione		7.617.469		7.310.739
B. Costi della produzione	-	16.873.649	-	14.024.550
Differenza (A-B)	-	9.256.180	-	6.713.811
C. Proventi e oneri finanziari		29.572.185		24.224.754
D. Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	23.487.069	-	19.069.733
Risultato ante imposte(A+B+C+D+E)	-	3.171.064	-	1.558.790
22. Imposte sul reddito comprensive dei proventi da cessione perdite consolidato fiscale		3.770.201		1.924.174
26. Utile (Perdita) dell'esercizio		599.137		365.384

Consolidato Fiscale

La società ha aderito con la capogruppo Gruppo Villa Maria S.p.A. alla disciplina del Consolidato Fiscale in applicazione degli artt. 117 e ss del T.U.I.R, come dal contratto di consolidamento in essere.

Le conseguenze che derivano dall'adesione a tale procedura sono le seguenti:

- 1) Gli importi relativi ai crediti d'imposta, alle ritenute di acconto, agli eventuali acconti autonomamente versati, sono riconosciuti dalla capogruppo alla società a riduzione dell'ammontare dell'Ires dovuta ovvero, qualora la società presenti una perdita fiscale, sono pagati dalla capogruppo entro il termine previsto per il versamento del saldo Ires.
- 2) L'eventuale debito per le imposte di competenza dell'esercizio viene rilevato verso la capogruppo anziché verso l'Erario.
- 3) L'eventuale perdita fiscale viene trasferita alla capogruppo che riconosce, come contropartita, un compenso pari all'aliquota Ires dell'esercizio corrente applicata alla perdita;
- 4) Il beneficio fiscale, conseguente alla ulteriore detassazione (5%) dei dividendi applicata in sede di consolidato fiscale, viene assegnato alla società che ha percepito il dividendo stesso;
- 5) L'eventuale fiscalità differita rimane in capo alla società che l'ha generata, fino a che non cessino le ragioni che ne hanno determinato l'iscrizione.

Patrimoni destinati a uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati a uno specifico affare

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

■

Operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate concluse a condizioni di mercato.

Si riportano nell'allegato C i rapporti economici, patrimoniale e finanziari con le società del gruppo.

Amministrazione trasparente

Il presente bilancio, corredato dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione, sarà pubblicato sul sito internet della società nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. n.33 del 14 marzo 2013, dalle delibere dell'Autorità nazionale anticorruzione n. 1134 dell'8 novembre 2017 e n. 141 del 27 febbraio 2019, in conformità altresì alle circolari diramate dall'Associazione Italiana Ospedalità privata n. 090/2018 e n. 064/2019.

Si ritiene di escludere dalla rendicontazione l'ammontare del budget definito con la ASL di riferimento e pertanto rientrante nell'attività tipica dell'azienda.

Nota integrativa, parte finale

Signor Socio, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2024 che presenta una perdita di esercizio di € 788.920 che proponiamo di coprire con l'utilizzo della riserva per copertura perdite.

Roma, 26 marzo 2025

Tiberia Hospital Srl
Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Valeria Giannotta

ALLEGATO A
TIBERIA HOSPITAL S.R.L.
Sede in Roma, Via Emilio Praga n.39/41
PROSPETTO DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE CHE HANNO COMPORTATO LA RILEVAZIONE DI IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE

	SITUAZIONE AL 31 DICEMBRE 2023		INCREMENTI		DECREMENTI		SITUAZIONE AL 31 DICEMBRE 2024	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee	Totale imposte anticipate
Saldo Imposte anticipate								
Accantonamento al Fondo Svalutazione Crediti Integrativo	224.000	53.760	-	-	-	-	224.000	53.760
Fondo rischi AUSL	653.261	188.270	571.758	164.781	653.260	188.270	571.759	164.781
Imposte c CE non pagate	300	72			-	-	300	72
Fondo rischi cause in corso	801.000	230.847	519.000	149.576	50.000	14.410	1.270.000	366.013
Fondo rischi altri	350.000	100.870	-	-	-	-	350.000	100.870
Compensi amministratori non pagati	-	-	-	-	-	-	-	-
Acc.to fondo ristrutturazione	-	-	-	-	-	-	-	-
Arretrati rinnovo contrattuale	45.000	12.970	-	-	-	-	45.000	12.970
Totale	2.073.561	586.789	1.090.758	314.357	703.260	202.680	2.461.059	698.465
Saldo Imposte differite								
Ammortamenti ridotti	1.242.134	357.983			722.342	208.179	519.792	149.804
Utilizzo fondo interessi di mora								
Totale	1.242.134	357.983	-	-	722.342	208.179	519.792	149.804
Totale fondo per imposte differite		-						149.804
Totale crediti verso l'erario per imposte anticipate		586.789						698.466

ALLEGATO B
TIBERIA HOSPITAL S.R.L.

Sede in Roma, Via Emilio Praga n.39/41

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DEL PATRIMONIO NETTO DEI DUE ESERCIZI PRECEDENTI

	SITUAZIONE AL 31 DICEMBRE SOCIALE	RISERVA LEGALE	RISERVA DA CONFERIMENTO	RISERVA STRAORDINARIA	RISERVA PER AVANZO DI FUSIONE	RISERVA PER ARROT. EURO	RISERVA OPERAZIONI COPERTURA FLUSSI FIN ATT	UTILE (PERDITA) A NUOVO	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	SITUAZIONE AL 31 DICEMBRE PATRIMONIO NETTO
SALDI AL 01.01.2022	18.600.000	79.729	-	1.479.164	-	-		-	2.642.691	22.801.584
Destinazione risultato 2021 a riserva legale		132.135							(132.135)	-
Destinazione risultato 2021 a dividendi									(2.510.556)	(2.510.556)
Arrotondamento euro						(1)				(1)
Risultato d'esercizio 31.12.2022									580.533	580.533
SALDI AL 31.12.2022	18.600.000	211.864	-	1.479.164	-	(1)	-	-	580.533	20.871.560
SALDI AL 01.01.2023	18.600.000	211.864	-	1.479.164	-	(1)	-	-	580.533	20.871.560
Assemblea soci approv.bilancio: dividendi a riserva straordinaria		29.027							(551.506) (29.027)	(551.506) -
Arrotondamento euro						1				1
Variazione MTM Derivati							(394.534)			
Risultato d'esercizio 31.12.2023									42.159	42.159
SALDI AL 31.12.2023	18.600.000	240.891	-	1.479.164	-	-	(394.534)	-	42.159	19.967.680
SALDI AL 01.01.2024	18.600.000	240.891	-	1.479.164	-	3	(394.534)	-	42.159	19.967.683
Assemblea soci approv.bilancio: costituzione ris. indisponibile destinazione utile		2.108		(844.100)	844.100 40.051				(42.159)	- -
Assemblea soci approv.bilancio: dividendi a riserva straordinaria										-
Avanzo di fusione										
Arrotondamento euro										-
Variazione MTM Derivati							146.822			146.822
Scissione immobiliare	(5.264.327)			(1.793.243)	(514.163)		247.712			(7.324.021)
Rinuncia al credito socio				2.250.000						2.250.000
Risultato d'esercizio 31.12.2024									(788.921)	(788.921)
SALDI AL 31.12.2024	13.335.673	242.999	-	1.091.821	369.988	3	-	-	(788.921)	14.251.563

ALLEGATO C
TIBERIA HOSPITAL S.R.L.
Sede in Roma, Via Emilio Praga n.39/41
PROSPETTO DEI RAPPORTI COMMERCIALI E FINANZIARI CON IL GRUPPO VILLA MARIA S.P.A.
E CON LE ALTRE SOCIETA' SOGGETTE ALL'ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL GRUPPO VILLA MARIA S.P.A.

RAPPORTI COMMERCIALI E DIVERSI									
Denominazione società	Esercizio 2024								
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Costi			Ricavi	
					Beni	Servizi	Altro	Beni	Servizi
OSPEDALE SAN CARLO DI NANCY	195.155	231.172				296.815	6.472		195.139
EUROSETS S.R.L.		(747)					1.440		
GVM Servizi Soc. Cons. a r.l.	85.011	461.751				1.220.757			
GRUPPO VILLA MARIA S.P.A.	405.325	326.942				326.148			
<i>di cui per adesione al consolidato fiscale</i>		563.254							
GVM ENGINEERING S.R.L.							(28.925)		
GVM FUTUR LIFE	41.888	528				13.713	1.732		24.200
GVM CAMPUS						3.449			
ISTITUTO CLINICO CASALPALOCCO S.R.L.	156.533	60.069				149.408			241.828
GVM REAL ESTATE	364.037						876.725		230.762
KRONOSAN S.R.L.	50.226	1.133.761			1.730.261	165.108			
GVM VERGINE DEL ROSARIO SRL									
GVM NEXT CARE SRL	3.047								
LOGLIFE FORMULA S.P.A.	615	253							
SALUS HOSPITAL S.P.A.						248	250		
SANTA RITA DA CASCIA S.R.L.	4.803								

RAPPORTI FINANZIARI						
Denominazione società	Esercizio 2024					
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
Gruppo Villa Maria S.p.a.	12.667.742					405.325

ALLEGATO D**TIBERIA HOSPITAL S.R.L.**

Sede in Roma, Via Emilio Praga n.39/41

PROSPETTO DI CONTABILIZZAZIONE DELLE LOCAZIONI FINANZIARIE COME DA ART. 2427 PUNTO 22 DEL CODICE CIVILE

ENTE LOCATORE	N° CONTRATTO	DESCRIZ. DEL CESPITE	COSTO SOSTENUTO DAL CONCEDENTE	VALORE ATTUALE RATE NON SCADUTE COMPRESA OPZIONE FINALE	ONERE FINANZIARIO EFFETTIVO	AMMORTAMENTI E RETTIFICHE 2024	FONDO AMMORTAMENTO AL 31/12/2024	VALORE NETTO AL 31/12/2024
UNICREDIT LEASING	1717228	Mammografo digitale	200.000	102.251	1.190	25.000	62.500	137.500
UNICREDIT LEASING	1717227	Tomografo computerizzato	340.000	174.651	2.023	42.500	106.250	233.750
BPCE LEASE	15082	Risonanza magnetica	523.125	248.458	10.325	65.391	163.477	359.648
DE LAGE LANDEN INTERNATIONAL B.V.	5140208	Apparecchiature Cisco	182.200	27.128	434	36.440	91.100	91.100
DE LAGE LANDEN INTERNATIONAL B.V.	5168228	Apparecchiature Cisco	223.800	39.518	578	44.760	111.900	111.900
UNICREDIT LEASING SPA	1727362	SISTEMA AD ULTRASUONI SAMSUNG V8	50.000	32.256	1.108	6.250	15.625	34.375
ALBA LEASING SPA	1195993	Tavolo telecomandato digitale per radiografia e fluoroscopia	160.000	97.532	3.894	10.000	20.000	140.000
TOTALE			1.679.125	721.794	19.552	230.341	570.852	1.108.273

ALLEGATO E
TIBERIA HOSPITAL S.R.L.

Tabella riassuntiva delle attività e passività beneficate dalle operazioni di scissione effettuate nell'anno

ATTIVO	Tiberia Hospital S.r.l. GVM Care & Research S.r.l. al 31/12/2023	Tiberia Hospital S.r.l. GVM Care & Research S.r.l. al 31/12/2024	Effetto Scissione
Immobilizzazioni immateriali	2.826.786	2.841.038	
Immobilizzazioni materiali	32.275.898	4.289.809	- 29.079.650
Immobilizzazioni finanziarie	47.816	47.516	
Rimanenze	473.752	497.561	
Crediti	11.566.903	9.602.608	396.657
Attività finanziarie non immobilizzate	8.043.029	12.667.742	- 4.350.000
Disponibilità liquide	76.821	69.093	
Ratei e risconti attivi	261.540	292.421	- 104.902
TOTALE ATTIVO	55.572.545	30.307.788	- 33.137.895

PASSIVO	Tiberia Hospital S.r.l. GVM Care & Research S.r.l. al 31/12/2023	Tiberia Hospital S.r.l. GVM Care & Research S.r.l. al 31/12/2024	Effetto Scissione
Patrimonio Netto	19.967.683	14.251.564	- 7.324.021
Fondi rischi e oneri	3.955.188	2.863.608	- 435.778
Trattamento di fine rapporto	-	-	
Debiti	30.646.311	12.481.362	- 25.378.096
Ratei e risconti passivi	1.003.363	711.254	
TOTALE PASSIVO	55.572.545	30.307.788	- 33.137.895

TIBERIA HOSPITAL S.R.L. a socio unico

Società soggetta a direz. e coord. del Gruppo Villa Maria S.p.A.

Sede: Roma, Via Emilio Praga 39/41

Capitale sociale: € 18.600.000 i.v.

C.F., P.I. e N. Registro delle Imprese di Roma 02564310395

R.E.A. n.1502392

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024

RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI SULLA GESTIONE

Egregio Socio,

il progetto di bilancio al 31/12/2024 che viene sottoposto alla Sua approvazione evidenzia una perdita di -788.920 €, a fronte di un totale valore della produzione pari a 28.880.302 € (totale voce A di conto economico).

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice civile, così come novellato dal D.lgs. 32/2007, evidenzia l'andamento della società e l'andamento del risultato di gestione con particolare riguardo ai ricavi, agli investimenti, nonché ad una descrizione dei principali rischi ed incertezze a cui la società è esposta. Si evidenzia inoltre come sia stato riportato solo il primo livello di informazioni necessario per adempiere agli obblighi informativi del decreto in oggetto, in quanto la Sua Società non ha superato i limiti numerici di due dei tre criteri individuati dal legislatore comunitario per identificare le grandi imprese.

ANDAMENTO GENERALE DELL'ATTIVITA'
--

La Casa di Cura Tiberia Hospital si articola in due distinti plessi aziendali:

- la struttura principale autorizzata per 132 posti letto in area medica e chirurgica, comprensiva di servizi di laboratorio analisi, endoscopia digestiva, diagnostica per immagini e chirurgia ambulatoriale, situata in via Emilio Praga 26, nel quartiere Talenti di Roma;
- un Poliambulatorio autorizzato, dotato di dialisi, riabilitazione e Dental Unit, collocato nella stessa via al civico 39/41.

Sebbene i risultati della gestione ordinaria abbiano evidenziato un netto miglioramento rispetto all'esercizio precedente, la performance complessiva della struttura è stata negativamente influenzata dalla gestione straordinaria, in particolare per effetto di sopravvenienze passive pari a € 832.941 e oneri finanziari per 401.473 che hanno inciso sul risultato finale d'esercizio. In data 9 luglio 2024 è stato sottoscritto l'atto di scissione avente ad oggetto l'immobile di via Emilio Praga 26, come da progetto approvato nel giugno 2023, in favore della beneficiaria GVM Real Estate, società

immobiliare appartenente al Gruppo Villa Maria. L'operazione si inserisce in un più ampio piano di riorganizzazione straordinaria deliberato a livello di gruppo, sotto la direzione e il coordinamento della capogruppo Gruppo Villa Maria S.p.A.

Obiettivo dell'operazione è stato quello di riorganizzare gli asset immobiliari, concentrando la gestione degli immobili in cui si svolgono le attività clinico-ospedaliere nella società incorporante, già proprietaria della maggior parte degli asset del Gruppo. Ciò ha consentito un efficientamento dei costi di gestione e amministrativi, oltre a favorire possibili nuove operazioni finanziarie finalizzate allo sviluppo economico del Gruppo.

L'efficacia della scissione è stata subordinata all'approvazione da parte delle banche creditrici coinvolte, in conformità agli obblighi contrattuali in essere. L'operazione è divenuta efficace a decorrere dal 1° agosto 2024.

La scissione ha comportato, da un lato, una riduzione di oneri come ammortamenti e oneri finanziari (seppur per soli cinque mesi), migliorando la situazione patrimoniale e finanziaria di Tiberia Hospital; dall'altro, ha generato un nuovo canone di locazione per l'immobile principale pari a € 2 milioni annui per i primi due anni (quota parte nel 2024) e a € 2,3 milioni a partire dal terzo anno.

Con la Determina G10665/2024 è stato definito il budget per l'area degli acuti. Inoltre, in base alla DGR 899 del 14 dicembre 2023, è stato avviato un progetto sperimentale per la gestione del sovraffollamento nei Pronto Soccorso, con durata iniziale di sei mesi prorogata successivamente a dodici. A Tiberia Hospital è stato assegnato un budget aggiuntivo pari a € 2.079.197. A ciò si è aggiunta una ulteriore quota di € 7.255,20 per l'abbattimento delle liste d'attesa in specialistica ambulatoriale.

Specialità	Normativa	Budet SSN
Acuti area medica	Determina G10665/2024	4.744.223,26 €
Acuti area chirurgica	Determina G10665/2024	7.152.596,59 €
		11.896.819,85 €
Sovraffollamento PS (89)	DGR 899/2023	2.079.197,64 €
APA		2.032.196,09 €
Ambulatori - abb. Liste	Deliberazione 1580/2024	7.255,20 €
Ambulatori		630.820,23 €
		16.646.289,01 €

Grazie a una gestione oculata e all'efficientamento delle performance, Tiberia Hospital ha ottenuto un aumento dei fondi disponibili rispetto agli anni precedenti. Questo ha consentito il consolidamento dell'attività ordinaria e una maggiore capacità di erogazione dei servizi sanitari, compresi quelli privati, che hanno registrato una crescita del +33%.

Tali risultati confermano l'efficacia delle strategie gestionali adottate e l'approccio proattivo della struttura nella valorizzazione delle risorse pubbliche.

I ricavi complessivi per l'esercizio 2024 ammontano a oltre 28 milioni di euro di cui € 18.760.357 provenienti da prestazioni rese in regime di convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale (SSN) e € 7.830.429 da attività in regime privato. All'interno di quest'ultima voce, si segnalano € 3,7 milioni relativi a degenze private, in crescita del +29% rispetto al 2023, e € 4,1 milioni derivanti da attività ambulatoriali private, con un incremento del +4% rispetto all'anno precedente.

Nel corso dell'esercizio, si è registrato un significativo aumento dei ricavi derivanti dalla gestione di pazienti solventi e assicurati. Tale risultato è stato favorito da un'efficace ottimizzazione dei processi interni e dall'espansione delle attività in questo comparto, che si conferma quale fonte di reddito stabile e in costante crescita. A completare il quadro, si aggiungono i proventi derivanti dalla gestione della Parafarmacia e dell'autorimessa.

L'anno 2024, pur segnato da sfide complesse, ha rappresentato per Tiberia Hospital anche un periodo di importanti successi strategici. Dall'analisi sopra riportata emerge con evidenza che, nonostante un fatturato superiore ai 28 milioni di euro – in costante crescita da otto anni – il raggiungimento del punto di pareggio economico (break-even point) resta ancora difficoltoso. I segnali positivi derivanti da una gestione più efficiente, come il contenimento dei costi del personale e dei professionisti medici, non sono ancora sufficienti a compensare l'aumento generalizzato dei costi produttivi. Quest'ultimo ha infatti innalzato ulteriormente la soglia necessaria per l'equilibrio economico, oggi stimata in almeno 30-31 milioni di euro di fatturato.

In questo contesto, la pressione competitiva nel mercato privato è particolarmente elevata: Tiberia Hospital opera, infatti, ai margini del quartiere Parioli, area ad alta capacità di spesa, in cui insistono oltre sette strutture private storiche che generano complessivamente un volume d'affari di circa 200 milioni di euro, catalizzando la domanda sanitaria anche dal vicino quartiere.

È importante sottolineare come la scissione abbia comportato un significativo incremento dei costi fissi, con conseguente innalzamento del punto di pareggio. Tale incremento è stato determinato da fattori esterni ed esogeni, non direttamente controllabili dall'amministratore, e non proporzionato ai costi storici dell'immobile oggetto di scissione né agli ammortamenti precedentemente iscritti a conto economico. Di conseguenza, pur avendo raggiunto nel 2024 gli obiettivi di ricavo previsti a budget, la struttura si è trovata in una situazione di disallineamento rispetto ai costi, proprio a causa degli effetti derivanti dalla scissione.

Si rende necessario investire in risorse professionali dedicate specificamente al settore privato, oltre che in attività di comunicazione e marketing mirate, con l'obiettivo di conquistare quote di mercato sottraendole ai competitor limitrofi. Parallelamente, è fondamentale avviare un progetto di rivalutazione del budget in convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale, attualmente pari a 14 milioni di euro, una cifra non adeguata alla dimensione e al potenziale della struttura.

L'incremento del budget SSN, il miglioramento dei ricavi da solventi e l'adozione di misure operative come la cessione dell'immobile di TH e l'apertura di nuovi servizi sono elementi che rafforzano la posizione della struttura sul mercato sanitario. Nonostante il risultato di esercizio negativo, la gestione complessiva ha visto sviluppi positivi che pongono Tiberia Hospital su una traiettoria di crescita e stabilità per gli anni a venire.

Nel corso del 2024, Tiberia Hospital ha registrato una serie di sviluppi significativi che hanno rafforzato il posizionamento della struttura nel panorama sanitario regionale:

- **Accreditamenti:** dopo un lungo iter amministrativo, è stato ottenuto l'accreditamento per diverse nuove attività, tra cui l'ortopedia. Tale riconoscimento, frutto di un impegno costante, consente di ampliare l'offerta sanitaria, elevando la qualità delle prestazioni erogate e rafforzando la competitività della struttura sul mercato.
- **Punto di Primo Soccorso e Robot Hugo:** nel mese di dicembre 2024 sono terminati i lavori per la realizzazione del Punto di Primo Soccorso privato, un servizio di rilevanza strategica per il territorio che sarà attivo dal 7 gennaio 2025. Inoltre, l'acquisto e l'implementazione del sistema robotico Hugo – una piattaforma di chirurgia di ultima generazione – hanno posizionato Tiberia Hospital come riferimento nel campo della chirurgia robotica a Roma, con particolare rilievo per le aree di ginecologia e chirurgia generale.
- **Razionalizzazione degli spazi e digitalizzazione:** nel 2024 è stata avviata la ricognizione e digitalizzazione degli archivi delle cartelle cliniche e dell'inventario. Il trasferimento in spazi più razionali ha comportato una riduzione dei canoni di locazione che, seppur marginale nell'esercizio in esame, produrrà risparmi significativi nei bilanci futuri, contribuendo a un uso più efficiente delle risorse immobiliari.
- **Progetto eClaim:** dal 2 dicembre è stato avviato con successo il progetto eClaim, che ha introdotto nuove modalità di monitoraggio e gestione dei flussi assicurativi. L'iniziativa ha consentito un'accelerazione dei tempi di incasso e un miglioramento della liquidità aziendale, ottimizzando i tempi di recupero delle risorse generate dall'attività sanitaria.

SINTESI DEI RISULTATI DEL 2024

Principali Dati Economici

In allegato alla presente, riportiamo il conto economico redatto secondo il criterio funzionale (allegato 1) o della pertinenza gestionale, lo stato patrimoniale riclassificato sia secondo il criterio funzionale sia secondo il criterio finanziario (allegato 2), e gli indicatori di solidità patrimoniale (allegato 3).

Le modalità ed i criteri con i quali sono stati costruiti i prospetti allegati sono quelli previsti dalla circolare del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili relativo alla “Relazione sulla gestione” del 14/01/2009.

Il fatturato della Società (Voce A1 di conto economico) ammonta a 27 milioni di euro rispetto ai 23,5 milioni dell'esercizio precedente, con un incremento di + 3,5 milioni di euro pari a +14,8% ed è così dettagliato:

Tiberia Hospital Srl					
DETTAGLIO FATTURATO AL 31/12/2024					
DESCRIZIONE	2024	2023	DIFF 2024-2023	%	BUDGET 2024
RICOVERI ACCR. REG.	12.983.728	10.427.268	2.556.459,31	24,5%	13.242.660
RICOVERI ACCREDITATI FUORI REGIONE	1.833.871	2.048.900	- 215.029,50	-10,5%	800.000
RICOVERI IMA-SCA ED ALTRE RETI			-	n.c.	-
RICOVERI SOLVENTI & ASSICURATI	3.686.864	2.851.273	835.591,55	29,3%	4.000.000
RICOVERI ATTIVITA' NO-COVID (URG / Non DIFF)	-	-	-	n.c.	-
RICOVERI EMERGENZA COVID+	-	-	-	n.c.	-
TOTALE RICOVERI	18.504.463	15.327.441	3.177.021	20,7%	18.042.660
EMERGENZA-URGENZA (TI)	-	-	-	n.c.	-
EMERGENZA-URGENZA (PS)	-	-	-	n.c.	-
TOTALE EMERGENZA-URGENZA	-	-	-	-	-
CHIRURGIA AMBULATORIALE ACCREDITATO	2.039.920	2.037.261	2.659	0,1%	2.045.000
CHIRURGIA AMB. SOLVENTE/ASSICURATO	174.769	301.499	- 126.730	-42,0%	300.000
TOTALE CHIRURGIA AMBULATORIALE	2.214.689	2.338.760	- 124.071	-5,3%	2.345.000
AMBULATORIALE ACCREDITATO	1.902.839	1.878.613	24.226	1,3%	1.835.000
AMBULATORIALE SOLVENTE/ASSICURATO	3.968.796	3.672.354	296.442	8,1%	4.252.000
TOTALE AMBULATORIALE	5.871.635	5.550.967	320.668	5,8%	6.087.000
ALTRI RICAVI	414.529	243.866	170.663	70,0%	290.000
TOTALE FATTURATO	27.005.316	23.461.035	3.544.281	15,1%	26.764.660

Gli “Altri ricavi e proventi” (voce A5 di conto economico) ammontano al 31 dicembre 2024 ad € 1.874.986 rispetto ad € 1.928.217 del 31 dicembre 2023.

Descrizione Conto	31/12/2024	31/12/2023	Delta	Delta %
Utilizzo fondo rischi	600.000	-	600.000	-
Rimborsi Spese Lavoro Subord.	406.068	349.456	56.612	16%
Sopravvenienze Attive	388.600	1.112.160	- 723.561	-65%
Rimborsi Vari	200.000	200.000	-	0%
Contributi in conto esercizio	110.878	96.020	14.858	15%
Ricavi Diversi	52.630	35.819	16.811	47%
Rimborsi Bolli	42.518	42.145	373	1%
Ricavi Parcheggio	28.739	22.183	6.557	30%
Affitti Attivi	25.700	18.000	7.700	43%
Vendita Cespiti	18.000	-	18.000	-
Plusvalenze da alien. cespiti	1.438	-	1.438	-
Sconti ed abbuoni attivi	370	384	- 14	-4%
Arrotondamenti Attivi	44	58	- 14	-24%
Altri Crediti di imposta	-	45.457	- 45.457	-100%
Rimborsi Assicurativi	-	6.534	- 6.534	-100%
5. Altri ricavi e proventi	1.874.986	1.928.217	- 53.231	-3%

Le voci più significative che compongono gli “Altri ricavi e proventi” dell’esercizio 2024 si riferiscono alla liberazione del fondo rischi ritenuto eccedente per 600 mila euro, ai ricavi del personale distaccato presso altre strutture facenti parte del contratto di rete, alle sopravvenienze registrate principalmente per riaddebiti di costi non di competenza della struttura, ai ricavi per crediti di imposta e alla voce “Rimborsi vari” che rappresenta la quota che la Regione Lazio restituirà a seguito della sottoscrizione da parte degli enti di categoria datoriali per l’adeguamento e gli arretrati corrisposti a seguito della sottoscrizione del rinnovo del CCNL.

Il Risultato Operativo è negativo e pari a -0,7 milioni di euro (+0,6 al 31 dicembre 2023) ed è stato influenzato principalmente da:

- costi operativi pari a 19,2 milioni di euro (+3,8 milioni di euro rispetto al 2023) incrementati in maniera più che proporzionale all’incremento del fatturato: si tratta principalmente di onorari medici (5,3 milioni di euro), presidi e farmaci (3,6 milioni di euro), iva indetraibile (1,1 milioni di euro), costi per affitti e noleggi (2 milioni di euro). Complessivamente l’incidenza sui ricavi passa dal 65,7% al 71,1%;
- i costi del personale dipendente sono risultati sostanzialmente in linea con l’esercizio precedente, attestandosi a € 6 milioni rispetto ai € 6,1 milioni del 2023, con una minore incidenza percentuale sul fatturato complessivo; ammortamenti e accantonamenti, rispettivamente pari a 2 milioni di euro e 1,1 milioni di euro, incrementati rispetto all’esercizio precedente di 0,8 milioni pari a +35%;
- un risultato della gestione accessoria positivo per 0,6 milioni di euro principalmente per effetto di sopravvenienze attive registrate nell’esercizio.

Il risultato dell’area finanziaria è negativo e incide per -0,4 milioni di euro sul risultato dell’esercizio. Dopo il provento fiscale positivo pari a 0,3 milioni di euro, derivante dall’adesione al consolidato fiscale di gruppo, il risultato netto risulta pari a -788.921 euro.

Principali Dati Finanziari

Lo Stato Patrimoniale è stato riclassificato sia secondo un principio finanziario, sia secondo uno schema funzionale (vedi allegato 2).

La lettura delle risultanze sia economiche che patrimoniali è favorita dal raffronto con quelle alla chiusura dell’esercizio precedente ed è influenzata in maniera significativa dall’operazione di scissione già citata. Si precisa che la valutazione degli andamenti economici e le variazioni occorse nelle principali voci di bilancio che verranno commentate di seguito, sono da leggere tenendo in considerazione gli effetti della scissione immobiliare (cfr. allegato 16 nota integrativa).

Osservando lo schema di riclassifica dello Stato patrimoniale secondo il criterio finanziario, vi segnaliamo che l’Attivo Fisso è principalmente relativo alle immobilizzazioni materiali (4,3 milioni di

euro) ed alle immobilizzazioni immateriali (2,8 milioni di euro). La variazione pari a circa -27,9 milioni di euro è da ricondursi quasi interamente all'operazione di scissione immobiliare perfezionata nel corso dell'esercizio a beneficio della società immobiliare GVM Real Estate.

L'Attivo Circolante incrementa rispetto al 2023 per 2,8 milioni di euro. L'incremento è legato principalmente alle attività finanziarie non immobilizzate (+4,6 milioni di euro) parzialmente compensate dal decremento dei crediti commerciali (-2,5 milioni), mentre crescono i crediti tributari (+0,2 milioni), gli altri crediti (+0,4 milioni) e i crediti per imposte anticipate (+0,1 milioni di euro).

Per quanto riguarda le passività invece, i Mezzi Propri ammontano a 14,2 milioni di euro. Le Passività Consolidate, pari a 3,5 milioni di euro, sono riferite ai fondi per rischi ed oneri e ai debiti finanziari a medio/lungo termine. La riduzione rispetto all'esercizio precedente (-17 milioni di euro) è imputabile principalmente al decremento dei debiti verso banche a lungo termine a seguito della scissione immobiliare (-15,9 milioni) e in misura meno rilevante alla variazione dei fondi rischi (-0,9 milioni di euro) e delle imposte differite passive (-0,2 milioni di euro).

Le Passività Correnti ammontano a 12,7 milioni di euro in diminuzione rispetto al 2023 per -2,4 milioni di euro. La variazione è imputabile all'effetto combinato di vari fattori, tra cui i principali sono: decremento dei debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti (-2,7 milioni di euro), decremento dei debiti verso controllante (-0,9 milioni di euro) e incremento dei debiti verso altri (+1,2 milioni di euro). Per tutti i dettagli in merito alla composizione delle voci dell'attivo e del passivo si rimanda alla lettura della Nota Integrativa.

In merito agli accantonamenti, così come riportato nella Nota Integrativa, i fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

In modo particolare, il Fondo Rischi contenzioso ASL è stato costituito per il rischio legato a penalità derivanti da rettifiche tariffarie su alcune prestazioni sanitarie che inciderebbero sulla produzione lorda delle specialità accreditate.

La gestione 2024 mette in risalto un margine primario di struttura positivo (+7.073.201 € vedasi allegato 3), che esprime la capacità finanziaria della società di far fronte agli investimenti in immobilizzazioni rispetto alle disponibilità dei mezzi propri. Il margine di struttura secondario indica anche esso un valore positivo (+10.570.253€).

INFORMAZIONI SUI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

Nei paragrafi seguenti vengono identificati i principali rischi a cui è soggetta l'attività aziendale.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

L'anno 2024 vede ancora una situazione di tensione a livello sociopolitico internazionale con il perdurare della guerra Russo-Ucraina e della crisi mediorientale in particolare nei territori israeliano-palestinesi. Questi eventi, assieme alla politica della nuova amministrazione americana, focalizzata sull'introduzione di dazi commerciali nei confronti dei paesi che esportano prodotti negli Stati Uniti d'America, aggiungono incertezza a quello che potrà essere l'evoluzione dell'economia, dei tassi di inflazione e dei tassi di interesse stessi.

Rischi Finanziari

L'azienda monitora costantemente l'esposizione creditoria allo scopo di ridurre il più possibile i tempi di incasso, soprattutto verso la Pubblica Amministrazione che rappresenta il principale soggetto debitore. Rileviamo comunque che la società controllante, attraverso un rapporto di conto corrente infragruppo, garantisce il reperimento delle risorse finanziarie nei tempi e nelle quantità necessarie.

Rischio di credito

Esiste un basso rischio di credito in quanto la Pubblica Amministrazione, che è il principale cliente della società, non presenta problemi di insolvenza. L'esercizio 2024 è stato caratterizzato da un forte aumento dell'inflazione con un conseguente aumento del costo del capitale ed in particolare dei tassi di interesse bancari dopo anni di stabilità con tassi a livelli minimi.

Rischio di cambio

La società non effettua operazioni con valuta diversa dall'Euro e pertanto non è esposta alla fluttuazione dei cambi delle valute.

ALTRE INFORMAZIONI AI SENSI DELL'ART. 2428 C. C.

Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio non sono state svolte nell'ambito delle aree della società attività di ricerca e sviluppo né risultano appostate cifre a tale titolo.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute

La società non possiede né direttamente né tramite società fiduciarie o interposta persona, quote proprie o azioni o quote di società controllanti.

Numero e valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio

Durante l'esercizio non vi sono stati né acquisti né vendite di azioni o quote di cui al punto precedente, sia direttamente che tramite società fiduciarie o di interposta persona.

Ambiente

Si rende noto inoltre che non sussistono:

- danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva,
- sanzioni o pene definitive inflitte all'impresa per reati o danni ambientali,
- emissioni gas ad effetto serra (ex legge 316/2004.).

Personale

Non si rilevano inoltre:

- morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola, per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Uso di strumenti finanziari

La Società non ha emesso nel corso dell'esercizio strumenti finanziari di qualsiasi natura.

Rapporti con le imprese: controllate, collegate, controllanti, consociate e parti correlate

Sono proseguiti i rapporti con il Gruppo Villa Maria S.p.A. e con le altre società del gruppo, per una visione particolareggiata dei quali Vi rimandiamo all'allegato B della nota integrativa che riepiloga i rapporti economici, patrimoniali e finanziari intercorsi nell'esercizio di riferimento e al paragrafo "operazioni con parti correlate".

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano particolari fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

La struttura con un fatturato al 31/03/2025 di 7 milioni di euro evidenzia una riduzione rispetto al 2024 di -0,3 milioni di euro. Si riducono i ricavi ambulatoriali (in particolare l'Oculistica -0,5 milioni), i ricoveri solventi assicurati (-0,5 milioni di euro) mentre crescono i ricoveri accreditati (+ 0,7 milioni di euro). Nello specifico cresce la Pneumologia (+0,7 milioni euro), l'Ortopedia (+0,3 milioni di euro), la Ginecologia (+0,1 milioni di euro), mentre si riduce la Chirurgia Vertebrale (-0,2 milioni di euro) e la Chirurgia Generale (- 0,1 milioni di euro) e l'Urologia (-0,1 milioni di euro).

ALTRE INFORMAZIONI

Privacy

La Società ha continuato il percorso di progressivo aggiornamento e consolidamento della documentazione e delle procedure interne in materia di protezione dei dati personali, accompagnato da un rafforzamento del sistema di gestione aziendale volto a garantire un presidio sempre più efficace e strutturato in tale ambito.

Nel corso dell'anno 2024, le attività di adeguamento al Regolamento (UE) 2016/679 sono state ulteriormente sviluppate attraverso iniziative finalizzate al miglioramento continuo della compliance normativa.

Vigilanza e controllo

Si rende noto che l'Organismo di Vigilanza ha informato la società che, nel corso dell'anno, ha provveduto all'ordinaria attività di prevenzione e controllo ed ha verificato l'implementazione del Modello. Si segnala che non sono pervenute segnalazioni in merito a violazioni anche solo potenziali del Modello 231.

Roma, 26 marzo 2025

Tiberia Hospital S.r.l.
Per il Consiglio di Amministrazione
L'Amministratore Delegato
Valeria Giannotta

La sottoscritta Valeria Giannotta nata a Borgomanero (NO) il 4.12.1986 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014

ALLEGATO 1

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO		
	Importo in unità di €	
	31-dic-24	31-dic-23
Ricavi delle vendite	€ 27.005.316	€ 23.527.972
Produzione interna	€ 0	€ 0
Valore della produzione operativa	€ 27.005.316	€ 23.527.972
Costi esterni operativi	€ 19.211.075	€ 15.450.501
Valore aggiunto	€ 7.794.241	€ 8.077.471
Costi del personale	€ 5.960.100	€ 6.062.208
Margine Operativo Lordo	€ 1.834.141	€ 2.015.263
Ammortamenti e accantonamenti	€ 3.143.124	€ 2.327.395
Risultato dell'area accessoria	€ 611.594	€ 930.433
Risultato Operativo	-€ 697.389	€ 618.301
Risultato dell'area finanziaria	-€ 401.473	-€ 667.552
Risultato dell'area straordinaria	€ 0	€ 0
Risultato Lordo	-€ 1.098.862	-€ 49.251
Imposte sul reddito	-€ 309.942	-€ 91.410
RISULTATO NETTO	-€ 788.920	€ 42.159

ALLEGATO 2

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO AL 31-DIC-24			
ATTIVO	Importo in unità di €	PASSIVO	Importo in unità di €
Attivo fisso	€ 7.178.361	Mezzi propri	€ 14.251.561
Immobilizzazioni immateriali	€ 2.841.039	Capitale sociale	€ 13.335.673
Immobilizzazioni materiali	€ 4.289.807	Riserve	€ 915.888
Immobilizzazioni finanziarie	€ 47.515	Passività consolidate	€ 3.497.052
Attivo Circolante (AC)	€ 23.129.424		
Magazzino	€ 497.561	Passività correnti	€ 12.559.172
Liquidità differite	€ 22.562.770		
Liquidità immediate	€ 69.093		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 30.307.785	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 30.307.785

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO AL 31-DIC-23			
ATTIVO	Importo in unità di €	PASSIVO	Importo in unità di €
Attivo fisso	€ 35.150.499	Mezzi propri	€ 19.967.681
Immobilizzazioni immateriali	€ 2.826.787	Capitale sociale	€ 18.600.000
Immobilizzazioni materiali	€ 32.275.897	Riserve	€ 1.367.681
Immobilizzazioni finanziarie	€ 47.815	Passività consolidate	€ 20.525.408
Attivo Circolante (AC)	€ 20.422.045		
Magazzino	€ 473.752	Passività correnti	€ 15.079.455
Liquidità differite	€ 19.871.472		
Liquidità immediate	€ 76.821		
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 55.572.544	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 55.572.544

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE AL 31-DIC-24			
ATTIVO	Importo in unità di €	PASSIVO	Importo in unità di €
Capitale investito operativo	€ 17.592.528	Mezzi propri	€ 14.251.562
		Passività di finanziamento	€ 1.265.434
Impieghi extra-operativi	€ 12.715.257		
		Passività operative	€ 14.790.789
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 30.307.785	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 30.307.785

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE AL 31-DIC-23			
ATTIVO	Importo in unità di €	PASSIVO	Importo in unità di €
Capitale investito operativo	€ 47.481.700	Mezzi propri	€ 19.967.681
		Passività di finanziamento	€ 17.192.389
Impieghi extra-operativi	€ 8.090.844		
		Passività operative	€ 18.412.474
CAPITALE INVESTITO (CI)	€ 55.572.544	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	€ 55.572.544

ALLEGATO 3

INDICATORI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE			
indice	descrizione	31-dic-24	31-dic-23
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	€ 7.073.200	-€ 15.182.818
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	1,99	0,57
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 10.570.252	€ 5.342.590
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	2,47	1,15

TIBERIA HOSPITAL S.r.l.

Società soggetta a direz. e coord. del Gruppo Villa Maria S.p.A.

Sede: ROMA – Via Emilio Praga n. 39/41

Capitale sociale: € 18.600.000,00= i.v.

C.F., P.I. e N. iscr. Reg. delle Impr. di ROMA 02564310395

R.E.A. n. 1502392

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO AL BILANCIO

al 31 dicembre 2024

All'Assemblea dei soci della società TIBERIA HOSPITAL S.r.l.

Premessa

Il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società TIBERIA HOSPITAL S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, 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 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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 ed appropriati su cui basare il mio giudizio



Responsabilità degli amministratori e del Sindaco Unico per il bilancio d'esercizio

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

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

Il Sindaco Unico 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 ed 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 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.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

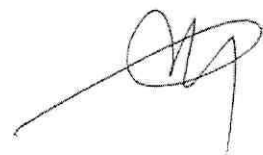
Gli amministratori della TIBERIA HOSPITAL S.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della TIBERIA HOSPITAL S.r.l. al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

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 TIBERIA HOSPITAL S.r.l. al 31 dicembre 2024 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 della TIBERIA HOSPITAL S.r.l. S.r.l. al 31 dicembre 2024 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. 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.

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



Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

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

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

Ho acquisito dall'amministratore delegato, 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 ho osservazioni particolari da riferire.

Ho preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare eventuali conseguenze riconducibili alla difficile congiuntura economica derivante dai conflitti bellici e dal conseguente incremento dei costi dell'energia e delle materie prime, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, sui sistemi informatici e telematici, 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 ho osservazioni particolari da riferire.

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

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Non ho effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non ho ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

La Società fa parte del "Gruppo Villa Maria S.p.A." con sede in Lugo ed è soggetta alla direzione e coordinamento di quest'ultima sia nella sua organizzazione che nei rapporti



commerciali e finanziari. In particolare il Sindaco Unico dà atto che la Società ha aderito al "consolidato fiscale di Gruppo Villa Maria S.p.A."

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Sindaco Unico pareri previsti dalla legge.

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

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

Il Socio, con lettera del 27 marzo 2025, ha rinunciato espressamente ai termini previsti dall'art. 2429 c.c. per il deposito della presente relazione unitaria, sollevandomi da qualsiasi contestazione.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

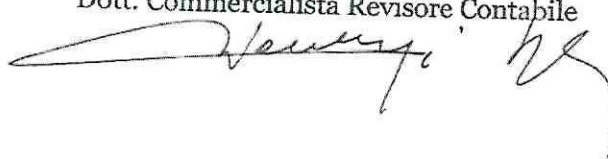
Considerando le risultanze dell'attività svolta il Sindaco Unico propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori concordando con la proposta di coprire la perdita d'esercizio formulata dagli amministratori in nota integrativa.

Lugo, 27 maggio 2025

Il Sindaco Unico

Gianluigi Longhi

Dott. Commercialista Revisore Contabile



La sottoscritta Valeria Giannotta nata a Borgomanero (NO) il 4.12.1986 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014