

LA VILLA S.P.A.

Sede legale: Firenze, Via Benedetto da Foiano n° 14

Capitale sociale euro 25.000.000,00 interamente versato

Registro Imprese di Firenze e C.F. n° 05548060481

REA presso CCIAAA di Firenze al n° 554853

Partita IVA: 05548060481

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2023

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 evidenzia un utile di esercizio pari a euro 244.863,81 al netto di ammortamenti e svalutazioni di euro 4.087.771 accantonamenti per euro 323.611 e di un componente negativo a titolo di imposte per complessivi euro 707.890.

La presente relazione sulla gestione viene predisposta a corredo di quanto esposto nel bilancio annuale, redatto ai sensi dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile.

Al fine di soddisfare il dettato dell'art. 2428 del Codice Civile, che richiede all'organo amministrativo informazioni sulla situazione e sull'andamento della gestione nel suo complesso e nei vari settori in cui la Società ha operato, saranno di seguito esposte le specifiche informazioni richieste.

1. Fatti di rilievo del periodo

Acquisizione del 100% delle quote della società La Veranella S.r.l.

In data 28 aprile 2023 La Villa S.p.A. ha acquistato il 100% delle quote della società La Veranella S.r.l. al prezzo complessivo di euro 5.100.000. La Società gestisce una casa di cura a Firenze (FI) con 75 posti letto. L'immobile sul quale si svolge l'attività è di proprietà di Poggio Imperiale S.r.l., una controllata per il 59,76% da La Veranella S.r.l. Il restante 40,24% delle quote è stato acquistato dalla controllata Eukedos S.p.A.

Operazione di Riscatto immobile RSA Caravaggio

In data 16 maggio 2023 la Società provvede al riscatto dell'immobile della RSA Caravaggio, sul quale vigeva un contratto di locazione finanziaria tra La Villa S.p.A. e Intesa SanPaolo S.p.A. Nella stessa data viene stipulato un contratto di mutuo con Chianti Banca per euro 2.500.000. A garanzia di suddetto mutuo viene iscritta una ipoteca di 1° grado sull'immobile appena riscattato.

Estensione delle garanzie sul finanziamento di Hiberna Regis per Musile

In data 10 luglio 2023 il Consiglio di Amministrazione si è riunito per comunicare che Alba Leasing, (la società di leasing con la quale la controllata Hiberna Regis ha stipulato un contratto di locazione finanziaria avente ad oggetto l'immobile costruendo sito in Musile di Piave (VE) per un importo di 9,2 milioni), ha richiesto un aumento della linea di credito per euro 1 milioni, in quanto sono necessarie ulteriori opere per la realizzazione dell'immobile, e l'estensione delle dovute garanzie da parte della controllata La Villa SpA. Il Consiglio delibera e conferisce i poteri necessari per sottoscrivere suddetto aumento ed estensione.

Atto di scissione di Arkiholding S.r.l

In data 20 luglio 2023, la Società Arkiholding S.r.l. viene scissa mediante trasferimento di una parte del suo patrimonio a una società di nuova costituzione denominata Arkicare S.r.l.

Il 49% delle quote di La Villa S.p.A, possedute da Arkiholding S.r.l., vengono trasferite con la scissione nella neocostituita società Arkicare S.r.l.

Approvazione nuovo MOG 231

In data 3 agosto 2023 il Consiglio di Amministrazione si è riunito per esaminare ed approvare il Nuovo Modello di Organizzazione, Gestione e controllo ex D.Lgs n. 231/2001. Nel presente Consiglio viene approvato il nuovo MOG 231.

Acquisizione del 100% delle quote della società Pianeta Anziani S.r.l.

In data 13 novembre 2023 la Società ha acquistato il 100% delle quote di Pianeta Anziani S.r.l. al prezzo di euro 8.580.991. Detto prezzo sarà maggiorato di euro 345.741 se la Società riceverà dalla Regione Campania l'ampliamento dell'autorizzazioni al funzionamento e dell'accreditamento dagli attuali 60 posti letto agli 80 posti. La Società gestisce una casa di cura a Bonea.

Acquisizione del 100% delle quote della società PCM TRE S.r.l. e fusione con Hiberna Regis S.r.l.

In data 13 novembre 2023 la Società ha acquistato il 100% delle quote di PCM TRE S.r.l. al prezzo di euro 46.313. PCM TRE controlla al 100% la società Magma S.r.l. che è proprietaria di un terreno e fabbricato in costruzioni a Bolano sul quale si costruirà una RSA. In data 27 dicembre 2023 le società PCM TRE, MAGMA e CIMABUE vengono fuse con incorporazione su Hiberna Regis S.r.l.

WHISTLEBLOWING

Nel corso del 2023, come da normativa vigente, la SOCIETA' ha istituito canali di segnalazione [interna] professionali (c.d. "WHISTLEBLOWING"), che garantiscano, anche tramite il ricorso a strumenti di crittografia, la riservatezza dell'identità della persona segnalante, della persona coinvolta e della persona comunque menzionata nella segnalazione, nonché del contenuto della segnalazione e della relativa documentazione per tutti gli stakeholders ai sensi e per gli effetti del D.LGS n. 24 del 10/03/2023.

2. Situazione generale: scenario economico, sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la Società ed evoluzione prevedibile della gestione

La Società è ormai attiva da molti anni nella fornitura di servizi socio - sanitari di accoglienza residenziale ad ospiti anziani non autosufficienti, psichiatrici e adulti disabili e dal 2008 svolge la propria attività in partnership con il gruppo francese "Groupe Maisons de Famille" che gestisce numerose residenze in Francia, Spagna e Germania.

L'attività si sviluppa sul territorio nazionale attraverso la gestione di 46 strutture, compreso le società controllate, in particolare nelle regioni Toscana, Emilia Romagna, Liguria, Piemonte e, attraverso società controllate, anche nella regione Lombardia, Abruzzo e Valle D'Aosta, con una capacità ricettiva totale di Gruppo al 31.12.2023 di circa 3.701 posti letto, integrandosi nella rete di servizi pubblici mediante contrattualizzazione con le amministrazioni competenti, in ottemperanza alle normative vigenti. Il settore è caratterizzato negli ultimi anni da una sempre maggiore richiesta di servizi specifici basati su precisi standard di qualità e di efficienza, a supporto e/o integrazione dei servizi pubblici ospedalieri. Il settore privato/accreditato è caratterizzato da processi di concentrazione societarie e di ingressi di nuovi competitors, soprattutto dalla Francia, con un sempre maggior orientamento alla concorrenza.

La Società ha affrontato in modo soddisfacente le criticità degli anni passati adeguandosi alle situazioni macroeconomiche e proseguendo comunque nel piano industriale che prevede una significativa crescita dei posti letto in gestione attraverso acquisizioni mirate

e sviluppo di nuovi progetti cosiddetti *green field* nei prossimi anni.

L'aumento dei tassi d'interesse continua a gravare sul conto economico e restano da gestire e da risolvere le conseguenze dell'inflazione sui contratti di locazione unitamente all'aumento dei costi per l'energia.

Il management si sta impegnando per rinegoziare gli accordi principali in coerenza con i nuovi scenari macroeconomici e di settore o in alternativa, per il trasferimento in nuove strutture dei contratti di accreditamento gestiti. Sono sempre in corso i piani di riqualificazione energetica che consentiranno di contenere l'incremento dei costi.

Il 2023 ha chiuso con una percentuale di occupazione media del 82,28% contro il 76,63% del 2022, superiore al periodo pre-covid nel quale la percentuale di occupazione media si attestava al 81,66%.

3. Compagine societaria

Al 31.12.23 il capitale sociale della Società, pari a euro 25.000.000,00 interamente sottoscritto e versato, risulta così ripartito:

- Groupe Maisons de Famille 51%;
- Arkicare S.r.l. 49%.

4. Informazioni in merito all'attività svolta

Per quanto concerne il Conto Economico, si è proceduto ad una sua rielaborazione secondo il criterio della pertinenza gestionale. Vengono riportati di seguito gli indici economici più significativi, confrontati con quelli relativi all'esercizio precedente, allo scopo precipuo:

- (i) di consentire la conoscenza della situazione economica della Società e l'andamento del risultato economico con particolare riferimento ai costi, ai ricavi ed agli investimenti;
- (ii) di illustrare il contributo che le diverse aree gestionali hanno apportato alla formazione del risultato del periodo.

Per entrambi gli esercizi si riespone il Conto Economico della Società al lordo dell'effetto delle altre componenti del conto economico complessivo (OCI) riclassificando le poste

della gestione accessoria in specifica voce.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO		
	31.12.2023	31.12.2022
Ricavi delle vendite	39.403.912	35.928.688
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	39.403.912	35.928.688
Costi esterni operativi	12.304.869	12.694.198
Valore aggiunto	27.099.043	23.234.490
Costi del personale	20.193.122	18.559.313
MARGINE OPERATIVO LORDO - EBITDA	6.905.921	4.675.177
Ammortamenti e accantonamenti	4.411.382	4.949.477
<i>di cui diritti d'uso IFRS16</i>	<i>1.315.399</i>	<i>1.870.057</i>
RISULTATO OPERATIVO	2.494.538	-274.300
Risultato dell'area accessoria	2.654.167	1.856.731
EBIT INTEGRALE	5.148.706	1.582.431
Risultato dell'area finanziaria	-4.195.952	-1.456.674
<i>di cui diritti d'uso IFRS16</i>	<i>-2.194.017</i>	<i>-2.016.995</i>
RISULTATO ANTE IMPOSTE	952.753	125.757
Imposte sul reddito	707.890	-385.735
RISULTATO NETTO	244.864	511.492

La società ha conseguito risultati intermedi ampiamente soddisfacenti con un ebitda di 6,9 milioni di euro.

Continuano ovviamente a incidere sul risultato finale dell'esercizio, stante le numerose acquisizioni effettuate nel corso degli anni, gli ammortamenti di oltre 4 milioni di euro e gli oneri finanziari netti di circa 4,3 milioni di euro.

Per quanto riguarda lo Stato Patrimoniale, si è proposta una diversa classificazione basata sul criterio finanziario e su quello funzionale.

Relativamente allo **Stato Patrimoniale Funzionale**:

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
31.12.2023		31.12.2022	
<i>Attivo</i>		<i>Attivo</i>	
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	121.181.292	CAPITALE INVESTITO OPERATIVO	103.602.593
IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	35.423.919	IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI	28.674.195
CAPITALE INVESTITO (CI)	156.605.212	CAPITALE INVESTITO (CI)	132.276.788
<i>Passivo</i>		<i>Passivo</i>	
MEZZI PROPRI	34.372.283	MEZZI PROPRI	34.216.396
PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	106.921.141	PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO	84.340.763
<i>di cui diritti d'uso IFRS16</i>	<i>44.881.680</i>	<i>di cui diritti d'uso IFRS16</i>	<i>39.861.302</i>
PASSIVITA' OPERATIVE	15.311.788	PASSIVITA' OPERATIVE	13.719.629
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	156.605.212	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	132.276.788

Relativamente allo **Stato Patrimoniale Finanziario**:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
31.12.2023		31.12.2022	
<i>Attivo</i>		<i>Attivo</i>	
ATTIVO FISSO	121.181.292	ATTIVO FISSO	106.864.525
Attività immateriali	17.337.114	Attività immateriali	17.327.281
Attività per diritti d'uso	17.004.067	Attività per diritti d'uso	11.706.132
Attività materiali	45.790.769	Attività materiali	46.834.150
Attività finanziarie	41.049.343	Attività finanziarie	30.996.962
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	35.423.919	ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	25.412.263
Liquidità differite	34.731.869	Magazzino	
Liquidità immediate	692.050	Liquidità differite	24.033.288
		Liquidità immediate	1.378.975
CAPITALE INVESTITO (CI)	156.605.212	CAPITALE INVESTITO (CI)	132.276.788
<i>Passivo</i>		<i>Passivo</i>	
MEZZI PROPRI	34.372.283	MEZZI PROPRI	34.216.396
Capitale sociale	25.000.000	Capitale sociale	25.000.000
Riserve	9.372.283	Riserve	9.216.396
PASSIVITA' CONSOLIDATE	90.063.082	PASSIVITA' CONSOLIDATE	69.882.882
di cui diritti d'uso IFRS16	43.930.765	di cui diritti d'uso IFRS16	37.840.406
PASSIVITA' CORRENTI	32.169.847	PASSIVITA' CORRENTI	28.177.510
di cui diritti d'uso IFRS16	950.914	di cui diritti d'uso IFRS16	2.020.896
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	156.605.212	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	132.276.788

Di seguito si espongono una serie di indicatori che si ritiene possano compiutamente descrivere la solvibilità finanziaria della Società e la redditività della stessa.

Indicatori di finanziamento delle attività

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI			
		31.12.2023	31.12.2022
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo fisso	-€86.809.009	-€72.648.129
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,28	0,32
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	€3.254.072	-€2.765.247
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	1,03	0,97

Indici sulla struttura finanziaria e indebitamento

I suddetti indici risultano in linea con quelli relativi all'esercizio precedente. Si rinvia ai dettagli della nota integrativa per l'esame della natura dell'indebitamento della Società.

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI			
		31.12.2023	31.12.2022
Quoziente di indebitamento complessivo	(Pml + Pc) / Mezzi Propri	3,56	2,87
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di finanziamento / Mezzi Propri	3,11	2,46

Indicatori di solvibilità

Gli indici menzionati risultano migliorativi rispetto all'esercizio precedente.

INDICATORI DI SOLVIBILITA'			
		31.12.2023	31.12.2022
Margine di disponibilità	Attivo circolante - Passività correnti	€ 3.254.072	-€ 2.765.247
Quoziente di disponibilità	Attivo circolante / Passività correnti	1,10	0,90
Margine di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti	€ 3.254.072	-€ 2.765.247
Quoziente di tesoreria	(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti	1,10	0,90

Indici di redditività

Il **ROE** misura la redditività del capitale proprio e quindi il rapporto tra l'utile dell'esercizio e il Patrimonio Netto.

Il **ROI** rapporta il reddito operativo al capitale investito nell'attività tipica svolta.

Il **ROS** è dato dal rapporto tra il reddito operativo e il totale delle vendite.

INDICI DI REDDITIVITA'			
		31.12.2023	31.12.2022
ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri	0,71%	1,49%
ROE lordo	Risultato lordo/Mezzi propri	2,77%	0,37%
ROI	Risultato operativo/(C/O medio - Passività operative medie)	2,36%	-0,31%
ROS	Risultato operativo/ Ricavi di vendite	6,33%	-0,76%

5. Informativa relativa all'ambiente ed al personale

La Società, in coerenza con il proprio Codice Etico, identifica la salute e la sicurezza delle persone, la protezione dell'ambiente, l'incolumità pubblica e la qualità dei servizi resi come obiettivi di primaria importanza e si impegna per il loro perseguimento e miglioramento continuo.

In riferimento alle informazioni in materia, si precisa che non si sono verificati eventi per i quali è stata accertata una responsabilità aziendale.

6. Attività di Ricerca e Sviluppo

Nel corso dell'esercizio in commento non sono stati sostenuti costi di ricerca e sviluppo capitalizzabili.

7. Rapporti società controllate, collegate, controllanti, imprese sottoposte al controllo di queste ultime ed altre entità correlate

Si veda quanto descritto nelle Note illustrative nella sezione "altre informazioni- Operazioni con parti correlate"

8. Azioni proprie o azioni o quote proprie della società controllante possedute dalla società e loro movimentazione

La Società non ha in portafoglio quote di partecipazione al proprio capitale sociale o a quello della società controllante né ha eseguito operazioni di acquisto o di vendita di tali quote.

9. Elenco delle sedi secondarie

Ai sensi dell'art. 2428, 4° comma, del Codice civile si evidenzia che la Società non ha sedi secondarie. La Società nel corso dell'esercizio 2023 ha svolto la propria attività all'interno delle seguenti unità locali:

Strada in Chianti (FI) – Via Boschi n. 1/A;

Borgo San Lorenzo (FI) – Via P. Caiani n. 27;

Bagno a Ripoli (Fi) - Via di Rosano n. 118;

Basaluzzo (AL) – Piazza J. B. Joubert n. 1;

Stazzano (AL) – Via Regina Elena n. 21;

Salmour (CN) – Via A Tesauro n. 2;

Scarlino (GR) – Località Bicchi Belvedere snc;

Lido di Camaiore (LU) – Via Alfieri n.28;

Aulla (MS) – Via Barcara n. 36;

Aulla (MS) – Via Barcara snc;

Bagnone (MS) – Via Grotto' n. 4;

Quattro Castella (RE) – Via Roma n. 49;

Savona – Via Giordano n. 4;

Spotorno (SV) - Alla Rocca n. 36

Torino (TO) - Corso Toscana n. 204;

Settimo Torinese (TO) – Via Alessandria n. 12.

10. Responsabilità amministrativa degli enti

Il Decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231 ha introdotto la disciplina della responsabilità

amministrativa degli enti. Secondo tale disciplina le Società possono essere ritenute responsabili, e conseguentemente sanzionate patrimonialmente, in relazione a taluni reati commessi o tentati, nell'interesse o a vantaggio della Società stessa, dagli amministratori o dai dipendenti. La responsabilità della Società può essere tuttavia esclusa se questa ha adottato ed efficacemente attuato modelli di organizzazione, gestione e controllo idonei a prevenirli.

Si ricorda che in relazione a quanto sopra, il Consiglio di Amministrazione della Società con delibera del 19 marzo 2019 ha nominato il nuovo Organismo di Vigilanza, composto da 2 membri, e con medesima delibera ha aggiornato il nuovo modello ex D.Lgs. 231/2001 con i nuovi reati a catalogo.

Il Modello 231 costituisce lo strumento per assicurare correttezza e trasparenza nello svolgimento delle attività aziendali da parte della Società, a tutela della propria posizione ed immagine, del lavoro dei propri dipendenti, delle aspettative dei propri soci e di tutti gli stakeholder della Società.

Esso è articolato in una Parte Generale e una Parte speciale, quest'ultima a sua volta articolata in moduli dedicati alle singole fattispecie di reato. Tale struttura consentirà di far fronte agevolmente a modifiche che si rendessero necessarie in futuro, andando a modificare solo le parti interessate dalle stesse.

Il Modello comprende in sé il Codice Etico, che contiene valori e principi cui deve improntarsi l'agire della Società e di tutti i suoi dipendenti, e consta di un complesso organico di principi, regole e disposizioni funzionali alla realizzazione e alla gestione di un sistema di controllo e monitoraggio delle attività sensibili per prevenire la commissione dei reati previsti dal D.Lgs. n. 231 del 2001.

Nel 2020 è stato dato incarico ad una società di consulenza di aggiornare il MOG 231 della Società a seguito dell'introduzione di nuovi reati a catalogo. Alla fine del 2021, a seguito dell'introduzione di ulteriori reati a catalogo, il consulente sta provvedendo ad un ulteriore aggiornamento del modello 231, in data 3 agosto 2023 il CdA ha approvato il nuovo MOG 231. Successivamente verrà organizzata ed effettuata la relativa formazione ai dipendenti della società. Durante l'esercizio non risulta siano stati commessi reati

previsti dal d.lgs.231/2001.

L'Organismo di Vigilanza della Società è un organo collegiale, composto da 2 membri, dotato di autonomi poteri d'iniziativa e controllo. Nel corso dell'esercizio ha operato in base al proprio programma di vigilanza. La Società ha promosso le attività di comunicazione, formazione e informazione per la versione aggiornata del Modello 231.

11. Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Nessun fatto di rilievo della Società da segnalare.

12. Rischi a cui è soggetta l'azienda

Di seguito vengono esposti in sintesi i rischi cui la Società è maggiormente esposta.

Rischi connessi alla congiuntura macroeconomica

I principali effetti della congiuntura economica si riflettono in una riduzione della capacità di spesa delle famiglie con conseguente difficoltà a sostenere i costi di mantenimento dei propri familiari presso le residenze assistite e pertanto rischio di riduzione del fatturato e/o della solvibilità dei clienti.

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte. La Società monitora costantemente il proprio portafoglio crediti e svaluta prudenzialmente le posizioni ritenute di difficile recuperabilità; si precisa peraltro che nel corso dell'esercizio in rassegna non sono emerse criticità particolari, malgrado il perdurare della congiuntura economica negativa che ha riflessi soprattutto sulla capacità di pagamento della clientela privata.

Come richiesto dall'IFRS 7 viene riportata di seguito una tabella di analisi dell'anzianità dei crediti commerciali scaduti ed in scadenza al 31 dicembre 2023.

	Non scaduto	Scaduto da 0 a 3 mesi	Scaduto da 3 a 6 mesi	Scaduto oltre 6 mesi	Totale
Crediti verso clienti					
- crediti verso clienti (inclusa PA e correlate)	5.282.522	1.919.726	440.846	3.127.230	10.770.324
Fondo svalutazione crediti					-2.220.172
di cui Crediti verso Pubblica Amministrazione	2.821.123	1.230.467	183.230	659.073	4.893.893
Crediti verso clienti (Totale)	5.282.522	1.919.726	440.846	3.127.230	8.550.152

Rischi connessi al settore di riferimento

L'attività della Società dipende in maniera importante dalle ASL dove hanno sede le residenze per anziani. Si segnala peraltro che la Società presenta una buona diversificazione a livello regionale non essendo quindi soggetta all'andamento di una singola controparte.

Rischi connessi alla normativa di riferimento e alla disciplina di funzionamento delle RSA

La Società svolge una parte rilevante della propria attività in settori regolamentati dalla normativa comunitaria e nazionale.

Modifiche della normativa vigente, inclusa quella in materia di salute, sicurezza e ambiente, ovvero l'introduzione di nuove norme potrebbero comportare per la Società la necessità di sostenere costi imprevisti o limitarne l'operatività con conseguenti effetti pregiudizievoli sulle attività e/o sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria; il funzionamento delle strutture RSA è subordinato infatti al rilascio di autorizzazione da parte del Comune e della ASL competenti per territorio, che verificano la sussistenza dei requisiti richiesti dalla legge per il funzionamento stesso. L'attività svolta dalle RSA è altresì soggetta a verifiche periodiche, sulla cui base il Comune e le ASL, qualora vengano accertati inadempimenti o il mancato soddisfacimento dei requisiti richiesti, possono irrogare sanzioni fino alla revoca delle autorizzazioni stesse.

In generale, non è possibile escludere che, in futuro, la necessità di adeguare le strutture della Società a seguito di modifiche normative possa generare un aggravio di costi e oneri (anche per investimenti strutturali) o che le disposizioni di volta in volta vigenti possano influenzare negativamente le attività della Società con possibili effetti pregiudizievoli sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della stessa.

Rischi connessi alla fluttuazione dei tassi di cambio e di interesse

La Società realizza il suo proprio fatturato integralmente sul territorio italiano e pertanto non è esposta al rischio di cambio.

Per quanto riguarda il rischio di fluttuazione del tasso di interesse la Società ha principalmente mutui a tasso variabile e ha dunque una esposizione al rischio di tasso di interesse. La Società mitiga in parte tale rischio attraverso la sottoscrizione di IRS.

Rischi connessi al fabbisogno finanziario

La Società redige una pianificazione annuale dei propri flussi in entrata/uscita oltre ad un *budget* di cassa mensile che viene costantemente monitorato e validato nel corso dell'anno per far fronte alle proprie esigenze finanziarie.

Una politica prudente del rischio di liquidità implica il mantenimento di adeguate disponibilità liquide e sufficienti linee di credito dalle quali poter attingere.

Come richiesto dall'IFRS 7, di seguito viene riportata l'informativa relativa alle scadenze contrattuali delle passività finanziarie:

	Scaduto	In scadenza entro 6 mesi	In scadenza tra 6 e 12 mesi	In scadenza oltre 1 anno	Totale
Debiti verso fornitori	2.059.830	3.699.246			5.759.075
Debiti verso banche		1.792.890	3.963.590	8.648.524	14.405.004
Debiti leasing operativo IFRS 16		475.457	475.457	43.930.765	44.881.679
Debiti v altri finanziatori		12.732.189	34.902.269		47.634.458
Debiti tributari		1.516.383			1.516.383
Debiti previdenziali		1.239.458			1.239.458

Rischi connessi alla recuperabilità delle attività immateriali (*Goodwill*)

Una parte significativa degli attivi della Società sono rappresentati da *Goodwill* iscritti al momento dell'acquisto dei diversi rami d'azienda e/o società (considerate come CGU ai fini degli *impairment test*), la recuperabilità dei quali è connessa alla possibilità di conseguire congrui risultati dalle stesse.

La Società valuta quindi l'avviamento in relazione alle eventuali perdite di valore su base annua, o anche con maggiore frequenza, qualora eventi o determinate circostanze indichino l'eventualità di una perdita di valore.

La Società predispone piani pluriennali per le singole CGU e monitora l'andamento delle stesse attraverso una reportistica mensile volta a verificare gli scostamenti rispetto ai piani approvati. Qualora emergano andamenti sfavorevoli che possono influenzare i flussi di cassa attesi questi vengono riflessi nelle valutazioni della Società in sede di redazione del bilancio annuale.

Gli effetti della post-pandemia da Covid – 19 e il conflitto bellico tra Russia e Ucraina sono stati riflessi da parte della Società nella redazione del budget e Business Plan ritenendo un ritorno graduale alla normalità in termini di occupazione delle strutture gestite e costi di gestione; ciononostante gli *impairment test* effettuati sugli avviamenti iscritti a bilancio non hanno richiesto svalutazioni.

13. Informazioni in materia di protezione dei dati personali

Il nuovo Regolamento, «General Data Protection Regulation», concernente «la tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati» è volto a disciplinare i trattamenti di dati personali sia nel settore privato sia nel settore pubblico. Il Regolamento è stato adottato dal Parlamento Europeo nell'aprile 2016 e diventato definitivamente applicabile in via diretta in tutti i Paesi UE a partire dal 25 maggio 2018.

A seguito della suddetta approvazione da parte della Commissione Europea la Società ha provveduto a redigere un proprio Modello di Data Privacy, ha nominato un DPO di Gruppo e ha adeguato l'impianto Privacy al fine di aderire alle prescrizioni del nuovo Regolamento Europeo.

Firenze, lì 11 aprile 2024

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Carlo Iuculano

LA Villa S.p.A.

Sede in FIRENZE - via B. da Foiano n. 14,

Capitale Sociale Euro 25.000.000,00

Sottoscritto e versato Euro 25.000.000,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di Firenze

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 05548060481

Partita IVA: 05548060481- N. Rea: 554853

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2023

Situazione patrimoniale e finanziaria

	31-dic 2023	31-dic 2022
Attività		
Attività non correnti:		
Avviamento	17.232.005	17.232.005
Attività per diritti d'uso	17.004.067	11.706.132
Attività immateriali	105.109	95.276
Attività materiali	45.790.769	46.834.150
Attività finanziarie	41.049.343	28.674.195
Crediti per imposte anticipate	2.687.740	2.379.482
Altre attività non correnti	2.090.717	2.322.767
Totale attività non correnti	125.959.749	109.244.006
Attività correnti:		
Crediti commerciali	8.550.152	5.451.265
Crediti tributari	314.384	660.800
Altre attività correnti	21.088.876	15.541.741
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	692.050	1.378.975
Totale attività correnti	30.645.462	23.032.781
Totale attività	156.605.212	132.276.787
Passività e patrimonio netto		
Patrimonio netto:		
Capitale sociale	25.000.000	25.000.000
Riserve	9.127.419	8.704.903
Utile (perdita) dell'esercizio	244.864	511.492
Totale Patrimonio netto	34.372.283	34.216.395
Passività non correnti:		
Fondi rischi ed oneri	21.449	289.795
Fondo per imposte differite	2.035.601	2.287.828
Fondo TFR	524.474	593.786
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	43.550.793	28.871.067
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota non corrente	43.930.765	37.840.406
Altre passività non correnti		0
Debiti per acquisizioni - quota non corrente		
Totale passività non corrente	90.063.082	69.882.882
Passività correnti:		
Debiti commerciali	5.759.075	5.444.677
Debiti tributari	1.516.383	675.487
Debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	18.488.668	15.014.608
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso - quota corrente	950.914	2.020.896
Altre passività correnti	5.454.806	5.021.842
Totale passività correnti	32.169.847	28.177.510
Totale passività e patrimonio netto	156.605.212	132.276.787

Conto Economico

	31-dic	31-dic
	2.023	2.022
Valore della Produzione:		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.403.912	35.928.688
Altri ricavi e proventi	3.398.933	2.574.795
Totale valore della produzione	42.802.845	38.503.483
Costi della produzione:		
Costi per materie prime	(2.042.472)	(1.952.667)
Costi per servizi e godimento beni di terzi	(8.810.191)	(10.741.531)
Costi del personale	(21.657.152)	(18.559.313)
Accantonamenti	(323.611)	(377.020)
Oneri diversi di gestione	(716.399)	(718.064)
Totale costi della produzione	(33.549.824)	(32.348.596)
Margine operativo lordo	9.253.021	6.154.887
Ammortamenti e svalutazioni delle immobilizzazioni	(4.087.771)	(4.572.457)
Margine operativo netto	5.165.250	1.582.430
Proventi ed (oneri) finanziari	(4.212.496)	(1.456.674)
Risultato prima delle imposte	952.753	125.757
Imposte	(707.890)	385.735
Utile (perdita) del periodo	244.864	511.492

SCHEMA Conto Economico Complessivo

	31-dic	31-dic
	2.023	2.022
Utile (perdita) del periodo	244.864	511.492
Altre componenti del conto economico complessivo		
Voci che non dovranno essere riclassificate:	(88.977)	43.884
Utile (Perdita) attuariale dalla valutazione del TFR ai sensi dello IAS 19 revised	8.892	43.884
Utile (Perdita) dalla valutazione al MTM dei contratti di finanza derivata	(97.869)	
Totale Altre componenti del conto economico complessivo al netto delle imposte	(88.977)	43.884
Utile (perdita) Complessivo del periodo	155.887	555.376

Prospetto delle variazioni di Patrimonio Netto

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva da fusione	Riserva arrotond. Euro	Riserva FTA	Riserva IAS 19	Riserva OCI	Utile (perdita) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio Netto
Saldo 31/12/2021	25.000.000	13.265.306	104.154		790.561	-	7.811.900	(83.434)		(10.306.201)	(3.083.950)	33.498.337
Destinazione risultato	-	-			-	-	-	-		(3.083.950)	3.083.950	0
Arrotondamento euro	-	-	-		-	-	-	-		-	-	-
Altri movimenti	-	-	-		-	-	-	-		162683	-	162.683
Risultato complessivo dell'esercizio												
Utile (perdita) altre componenti conto economico complessivo	-	-	-		-	-	-	43.884		-	-	43.884
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-		-	-	-	0		0	511.492	511.492
Saldo 31/12/2022	25.000.000	13.265.306	104.154		790.561	-	7.811.900	(39.550)		(13.227.468)	511.492	34.216.395
Destinazione risultato	-	-	25.575	485.917	-	-	-	-		-	-511.492	-
Arrotondamento euro	-	-	-		-	-	-	-		-	-	-
Altri movimenti	-	-	-		-	-	-	-	173.463	(173.463)	-	-
Risultato complessivo dell'esercizio												
Utile (perdita) altre componenti conto economico complessivo	-	-	-		-	-	-	8.892	(97.869)	-	-	(88.977)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	-		-	-	-	-		-	244.864	244.864
Saldo 31/12/2023	25.000.000	13.265.306	129.729	485.917	790.561	-	7.811.900	(30.658)	75.594	(13.400.931)	244.864	34.372.282

Rendiconto Finanziario

	31/12/23	31/12/22
A - Attività operativa		
Utile (perdita) Complessivo del periodo	244.864	555.376
interessi passivi/(interessi attivi)	2.194.017	2.016.995
(plusvalenze)/minusvalenze	2.606	(337.536)
Ammortamenti e svalutazioni	4.087.771	4.572.457
Imposte differite (anticipate)	(530.048)	(661.856)
Sopravvenienza IFRS 16	(1.333.744)	
Variazione netta del Fondo TFR	(57.612)	(177.094)
Variazione netta altri fondi	(268.346)	(119.607)
Accantonamento	323.611	
Oneri figurativi	28.297	
Altre rettifiche per elementi non monetari	(2.339)	162.683
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>4.689.077</i>	<i>6.011.419</i>
(Incremento)/Decremento dei crediti verso clienti	(3.422.499)	(541.392)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	314.399	(1.119.494)
Altre variazioni di attività	(5.101.253)	(4.998.776)
Altre variazioni di passività	1.273.859	(886.969)
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(6.935.494)</i>	<i>(7.546.631)</i>
<i>interessi incassati/(pagati)</i>	<i>(2.194.017)</i>	<i>(2.016.995)</i>
<i>(imposte sul reddito pagate)</i>		<i>645.335</i>
<i>Flusso (assorbimento) di cassa dell'attività operativa per altre rettifiche</i>	<i>(2.194.017)</i>	<i>(1.371.660)</i>
Totale (A) Flusso di cassa derivante dall'attività operativa	(4.440.434)	(2.906.872)
B - Attività d'investimento		
(Investimenti)/Disinvestimenti in immobilizzazioni materiali e immateriali	(749.540)	(828.676)
(Investimenti)/Disinvestimenti netti in immobilizzazioni finanziarie	(12.603.388)	(2.252.744)
Totale (B) Flusso (assorbimento) di cassa derivante dall'attività d'investimento	(13.352.928)	(3.081.420)
C - Attività finanziaria		
Variazione attività/passività finanziarie	232.050	1.013.118
Rimborsi IFRS 16	(1.251.103)	(1.878.914)
Rimborsi finanziamenti	(2.960.495)	(11.905.505)
Nuove accensioni	21.085.985	10.256.451
Totale (C) Flusso (assorbimento) di cassa derivante dall'attività finanziaria	17.106.437	(2.514.850)
<i>Flusso di cassa derivante dalle attività operative, di investimento e finanziarie (A+B+C)</i>	<i>(686.925)</i>	<i>(8.503.142)</i>
Totale variazione delle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	1.378.975	9.882.118
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	692.050	1.378.975

Note illustrative

1. Premessa

La Villa S.p.A. (di seguito anche la “Società”) è una società per azioni, di diritto italiano, costituita in Italia, con sede legale in Firenze ed iscritta presso l’Ufficio del Registro delle Imprese di Firenze, avente capitale sociale interamente versato di Euro 25.000.000,00.

Si segnala che la compagine sociale della Società non è variata rispetto all’esercizio precedente e, alla data del 31 dicembre 2023, risulta così composta:

- Groupe Maisons de Famille, titolare del 51,00% del capitale sociale, che risulta pertanto essere la società controllante;
- Arkicare S.r.l., titolare del 49,00% del capitale sociale.

Bilancio Consolidato

In considerazione del fatto che Group Maisons de Famille, con sede in Courbevoie (Francia), provvederà alla predisposizione del bilancio consolidato e che sono rispettate tutte le condizioni previste dal par. 4 dell’IFRS 10, la Società, non ha ritenuto necessario redigere il proprio bilancio consolidato limitandosi a fornire, nell’ambito della presente Nota Integrativa, tutte le informazioni afferenti i rapporti intrattenuti con le società controllate.

Ai sensi dell’IFRS 10 la controllante deve presentare il bilancio consolidato delle proprie partecipazioni in controllate ad eccezione dei casi di esonero previsti al paragrafo 4 del medesimo principio; pertanto, la Società non ha predisposto il bilancio consolidato in quanto:

1. è controllata al 51% dalla società Groupe Maison de Famille e al 49% dalla società Arkicare Srl ed i medesimi sono stati informati ed hanno autorizzato gli Amministratori de La Villa S.p.A. a non redigere il proprio bilancio consolidato;
2. non ha azioni o quote di debito quotato in nessun mercato regolamentato;
3. non è in atto una procedura di ammissione alle quotazioni dei suoi titoli di qualunque specie da parte di commissioni o di organizzazioni che regolamentano i mercati pubblici;

4. Groupe Maison de Famille redige il proprio bilancio consolidato, in accordo con i principi contabili internazionali, che include i dati e le informazioni relative al gruppo la Villa S.p.A. e alle sue controllate e tale bilancio consolidato è disponibile per il pubblico presso i competenti enti francesi. Si rimanda altresì al sito internet della controllante www.maisondefamille.com per maggiori informazioni sul Gruppo.

2. Criteri generali di redazione del bilancio

2.1. Principi contabili rilevanti

Il bilancio al 31 dicembre 2023 è stato redatto in conformità ai Principi Contabili Internazionali (IAS/IFRS), in vigore alla data, emessi dall'International Accounting Standards Board e omologati dalla Commissione Europea. Si è inoltre tenuto conto delle interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee ("IFRIC"), precedentemente denominate Standing Interpretations Committee ("SIC").

La Villa S.p.A. ha deciso di predisporre il bilancio d'esercizio in conformità ai principi contabili IFRS a decorrere dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, con data di transizione stabilita nel 1° gennaio 2013. Si segnala tuttavia che poiché la Società redige dal 1° gennaio 2008 una situazione economico-finanziaria compliant ai principi contabili IAS/IFRS, ai fini del recepimento del proprio bilancio all'interno del bilancio consolidato del socio Groupe Maison de Famille le attività e le passività sono state contabilizzate come se la transizione fosse avvenuta al 1° gennaio 2008; infatti il paragrafo 24 dell' IFRS 1, prevede che se una società controllata adotta, per la prima volta, i principi contabili internazionali nel proprio bilancio d'esercizio ad una data successiva a quella utilizzata dalla società controllante per la redazione del bilancio consolidato, essa può valutare le proprie attività e passività ai medesimi valori inclusi nel bilancio consolidato redatto dalla società controllante, e pertanto nel caso specifico la Società ha contabilizzato le attività e la passività ai valori risultanti al 1° gennaio 2008 al fine di allinearsi a quanto già effettuato nel bilancio consolidato della controllante, pur avendo, come data di transizione agli IFRS, per il proprio bilancio

separato il 1° gennaio 2013.

Per IFRS si intendono i principi contabili internazionali rivisti (IFRS e IAS) e tutte le interpretazioni dell'International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC e SIC), adottati dall'Unione Europea.

Nel caso in cui siano state effettuate riclassificazioni di voci di bilancio, è stato contestualmente riclassificato il corrispondente valore dell'esercizio precedente per garantire la comparabilità dei valori.

2.2. Valutazione degli amministratori rispetto ai requisiti di continuità aziendale

Il bilancio è redatto sul presupposto della continuità aziendale.

In considerazione dell'andamento economico della Società gli Amministratori ritengono che i flussi di cassa prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie già disponibili siano sufficienti a far fronte all'intero fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi.

2.3 Principi generali

Il presente bilancio annuale, i cui importi sono espressi in euro, è stato redatto sulla base del criterio generale del costo storico, eccetto che per l'eventuale valutazione al fair value di strumenti di finanza derivata. Si segnala che per entrambi gli esercizi si è provveduto ad esporre gli importi dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico arrotondati all'unità di Euro.

Nell'ambito della redazione del bilancio in conformità agli IFRS, la direzione aziendale deve formulare valutazioni, stime e ipotesi in applicazione dei principi contabili che influenzano gli importi delle attività, delle passività, dei costi e dei ricavi rilevati in bilancio.

Le stime e le relative ipotesi si basano sulle esperienze pregresse e su altri fattori considerati ragionevoli nella fattispecie e sono state adottate per stimare il valore contabile delle attività e delle passività, che non è facilmente desumibile da altre fonti. Tali stime e ipotesi sono riviste regolarmente. Le eventuali variazioni derivanti dalla

revisione delle stime contabili sono rilevate nel periodo in cui la revisione viene effettuata. Per maggiori informazioni si rinvia al paragrafo 5.1.

2.4. Rapporti con società controllate

Sono considerate controllate le società in cui viene esercitato il controllo così come definito dallo IFRS 10 (“Bilancio consolidato”) ovvero quelle per cui si ha il potere direttamente o indirettamente di determinare le politiche finanziarie ed operative al fine di ottenere benefici dalla loro attività. Le società controllate vengono incluse nel bilancio consolidato a partire dalla data nella quale si assume il controllo fino al momento in cui tale controllo cessa di esistere.

3. Modifiche e nuovi principi e interpretazioni

Di seguito vengono illustrate le sole variazioni omologate dalla Commissione Europea escludendo quelle pubblicate dall’International Accounting Standard Board (IASB) ma non ancora applicabili in quanto non ancora omologati dall’Unione Europea.

PRINCIPI CONTABILI E INTERPRETAZIONI EMESSI DALLO IASB E OMOLOGATI DALLA COMMISSIONE EUROPEA

Vengono qui di seguito indicati i principi contabili e interpretazioni, omologati dalla Commissione Europea, con data di entrata in vigore a partire dal 1° gennaio 2023 e seguenti:

Titolo documento	Data emissione da parte dello IASB	Data di entrata in vigore	Data di omologazione	Regolamento UE e data di pubblicazione
Amendments				
Modifiche allo IAS 1 Presentazione del bilancio e allo IAS 8 Principi contabili, cambiamenti nelle stime contabili ed errori.	12 febbraio 2021	1° gennaio 2023	02 marzo 2022	(UE) 2022/357 03 marzo 2022
Modifiche allo IAS 12 Imposte sul reddito.	7 maggio 2021	1° gennaio 2023	11 agosto 2022	(UE) 2022/1392 12 agosto 2022
Standards				
IFRS 17 Insurance Contracts	maggio 2017 giugno 2020 dicembre 2021	1° gennaio 2023	8 settembre 2022	(UE) 2022/1491 9 settembre 2022

Le modifiche ai principi contabili sopra indicati non hanno un impatto significativo sul bilancio.

4. Contenuto del bilancio d’esercizio

Il Bilancio d'esercizio include:

1. **Situazione patrimoniale e finanziaria** dell'esercizio, comparata con la Situazione patrimoniale e finanziaria dell'esercizio precedente. In particolare, la Situazione patrimoniale e finanziaria è redatta secondo uno schema, conforme a quanto previsto dallo IAS 1, in cui sono esposte separatamente le attività correnti e non correnti e le passività correnti e non correnti, in relazione al ciclo operativo di 12 mesi
2. **Conto Economico** dell'esercizio viene presentato nella classificazione per natura, in quanto ritenuta maggiormente significativa ai fini della comprensione del risultato economico della Società. Viene comparato con il conto economico complessivo dell'esercizio precedente. Si rileva che lo schema di conto economico adottato, conforme a quanto previsto dallo IAS 1, evidenzia i seguenti risultati intermedi, non definiti come misura contabile nell'ambito dei Principi Contabili IFRS (pertanto i criteri di definizione di tali risultati intermedi potrebbero non essere omogenei con quelli adottati da altre società), in quanto la Direzione della Società ritiene costituiscano un'informazione significativa ai fini della comprensione dei risultati economici della Società:
 - a. Margine Operativo Lordo: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio, al lordo delle imposte, dei proventi/oneri derivanti dalla gestione finanziaria, degli ammortamenti e delle svalutazioni di attività operate nel corso del periodo di riferimento;
 - b. Margine Operativo Netto: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio, al lordo delle imposte, e dei proventi/oneri derivanti dalla gestione finanziaria;
 - c. Risultato prima delle imposte: è costituito dall'Utile (perdita) netto (netta) dell'esercizio, al lordo delle imposte.
3. **Conto Economico Complessivo**: per rappresentare l'integrazione di informativa sui risultati economici la Società ha optato per la predisposizione di due prospetti separati, il "Prospetto di conto economico", che accoglie il risultato economico dell'esercizio, e il "Prospetto di conto economico

complessivo", che include, sia il risultato economico dell'esercizio, sia le variazioni di patrimonio netto afferenti a poste di natura economica che per espressa previsione dei principi contabili internazionali, sono rilevate tra le componenti del patrimonio netto. Il Conto Economico Complessivo è presentato con un dettaglio degli Altri utili e perdite complessivi che distingue tra utili e perdite che saranno in futuro riclassificati a conto economico e utili e perdite che non saranno mai riclassificati a conto economico.

4. **Rendiconto finanziario** dell'esercizio, comparato con quello dell'esercizio precedente. Per la redazione del rendiconto finanziario, è stato utilizzato il metodo indiretto conforme a quanto previsto dallo IAS 1, per mezzo del quale l'utile o la perdita d'esercizio sono rettificati dagli effetti delle operazioni di natura non monetaria, da qualsiasi differimento o accantonamento di precedenti o futuri incassi o pagamenti operativi, e da elementi di ricavi o costi connessi con flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento o finanziaria;
5. **Prospetto delle variazioni del patrimonio netto** dell'esercizio e dell'esercizio precedente. Tale prospetto sintetizza le variazioni di Patrimonio Netto così come richiesto dai principi contabili internazionali, con evidenza separata del risultato di esercizio e di ogni ricavo, provento, onere e spesa non transitati nel conto economico o nel conto economico complessivo, ma imputati direttamente a Patrimonio Netto sulla base di specifici principi contabili IAS/IFRS;
6. **Note illustrative** e relativi allegati.

5. Principi contabili adottati

5.1. Criteri di redazione e uso di stime

Il bilancio è redatto sulla base del principio del costo storico, modificato come richiesto per la valutazione di alcuni strumenti finanziari. Gli Amministratori hanno inoltre valutato l'applicabilità del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio, concludendo che tale presupposto è adeguato in quanto non

sussistono dubbi sulla continuità aziendale.

La predisposizione dei bilanci richiede da parte degli Amministratori l'applicazione di principi e metodologie contabili che, in talune circostanze, si basano su difficili e soggettive valutazioni e stime basate sull'esperienza storica ed assunzioni che vengono di volta in volta considerate ragionevoli e realistiche in funzione delle relative circostanze. L'applicazione di tali stime ed assunzioni influenza gli importi riportati negli schemi di bilancio, quali lo stato patrimoniale, il conto economico ed il rendiconto finanziario, nonché l'informativa fornita. I risultati finali delle poste di bilancio per le quali sono state utilizzate le suddette stime ed assunzioni, possono differire da quelli riportati nei bilanci a causa dell'incertezza che caratterizza le assunzioni e le condizioni sulle quali si basano le stime.

Di seguito sono brevemente descritti i principi contabili che richiedono più di altri una maggiore soggettività da parte degli Amministratori nell'elaborazione delle stime e per i quali un cambiamento nelle condizioni sottostanti le assunzioni utilizzate può avere un impatto significativo sul bilancio della Società.

5.1.1. Impairment test

La verifica circa l'eventuale presenza di perdite durevoli di valore nelle attività viene effettuata utilizzando le previsioni, fisiologicamente soggette ad aleatorietà, di flussi di cassa incluse nei piani pluriennali approvati dal Consiglio di Amministrazione.

5.1.2. Riduzione di valore di attività non correnti

Le attività non correnti includono gli immobili, impianti e macchinari, le attività per diritti d'uso, le altre attività immateriali e le altre attività non finanziarie. La Società rivede periodicamente il valore contabile delle attività non correnti detenute ed utilizzate e delle attività che devono essere dismesse, quando fatti e circostanze richiedono tale revisione.

Per l'Avviamento tale analisi è svolta almeno una volta l'anno e ogni qualvolta fatti e circostanze lo richiedano. L'analisi della recuperabilità del valore contabile dell'Avviamento è generalmente svolta utilizzando le stime dei flussi di cassa attesi dall'utilizzo o dalla vendita del bene ed adeguati tassi di sconto per il calcolo del valore

attuale.

Quando il valore contabile di un'attività non corrente ha subito una perdita di valore, la Società rileva una svalutazione pari all'eccedenza tra il valore contabile del bene ed il suo valore recuperabile attraverso l'uso o la vendita dello stesso, determinato con riferimento ai flussi di cassa insiti nei più recenti piani aziendali.

5.1.3 Piani pensione e altri benefici successivi al rapporto di lavoro

I fondi per benefici ai dipendenti e gli oneri finanziari netti sono valutati con una metodologia attuariale che richiede l'uso di stime ed assunzioni per la determinazione del valore netto dell'obbligazione. La metodologia attuariale considera parametri di natura finanziaria come, per esempio, il tasso di sconto ed i tassi di crescita delle retribuzioni e considera la probabilità di accadimento di potenziali eventi futuri attraverso l'uso di parametri di natura demografica come, per esempio, i tassi relativi alla mortalità e alle dimissioni o al pensionamento dei dipendenti. Le ipotesi utilizzate per la valutazione sono dettagliate nel paragrafo "Fondi pensione e benefici a dipendenti".

5.1.4. Accantonamenti – Fondi rischi diversi

La Società accerta una passività a fronte di contenziosi e cause legali in corso quando ritiene probabile che si verificherà un esborso finanziario e quando l'ammontare delle perdite che ne deriveranno può essere ragionevolmente stimato. Nel caso in cui un esborso finanziario diventi possibile ma non ne sia determinabile l'ammontare, tale fatto è riportato nelle note di bilancio. La Società è soggetta a cause legali riguardanti problematiche legali complesse e difficili, che sono soggette a un diverso grado di incertezza, inclusi i fatti e le circostanze inerenti a ciascuna causa, la giurisdizione e le differenti leggi applicabili. Stante le incertezze inerenti tali problematiche, è difficile predire con certezza l'esborso che deriverà da tali controversie ed è quindi possibile che il valore dei fondi per procedimenti legali e contenziosi possa variare a seguito di futuri sviluppi nei procedimenti in corso. La Società monitora lo status delle cause in corso e si consulta con i propri consulenti legali ed esperti in materia legale e fiscale.

5.1.5. Fondo svalutazione crediti

Il fondo svalutazione crediti riflette la stima del management sulle perdite attese connesse al portafoglio crediti. Sulla base delle esperienze passate vengono effettuati accantonamenti a fronte di perdite attese sui crediti. La Direzione monitora attentamente la qualità del portafoglio crediti e le condizioni correnti e previsionali dell'economia e dei mercati di riferimento. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione sono riflessi a Conto Economico nell'esercizio di competenza.

5.1.6 Imposte anticipate

La contabilizzazione delle imposte anticipate è effettuata sulla base delle aspettative di reddito attese negli esercizi futuri. La valutazione dei redditi attesi ai fini della contabilizzazione delle imposte differite dipende da fattori che possono variare nel tempo e determinare effetti significativi sulla valutazione delle imposte anticipate.

5.2 Criteri di valutazione

Di seguito vengono indicati i criteri di valutazione adottati o prescelti in sede di redazione del bilancio in conformità agli *International Financial Reporting Standard* (IFRS) emanati dall'*International Accounting Standards Board* (IASB) ed adottati dall'Unione Europea. Per IFRS si intendono tutti gli "*International Financial Reporting Standards*", tutti gli *International Accounting Standards* ("IAS"), tutte le interpretazioni dell'*International Financial Reporting Interpretations Committee* ("IFRIC"), precedentemente denominate *Standing Interpretations Committee* ("SIC") adottati dalla Commissione Europea alla data di approvazione del progetto di bilancio da parte del Consiglio di Amministrazione della Società e contenuti nei relativi Regolamenti U.E. pubblicati a tale data.

In via preliminare si evidenzia che:

A. Valore Equo: il valore equo (fair value) è il prezzo che si percepirebbe per la vendita di un'attività, o che si pagherebbe per il trasferimento di una passività, in una regolare operazione tra operatori di mercato alla data di valutazione. In caso di titoli diffusamente negoziati nei mercati regolamentati, il valore equo è determinato facendo riferimento alla quotazione di borsa rilevata al termine delle negoziazioni alla

data di chiusura dell'esercizio/periodo. Per gli investimenti per i quali non esiste un mercato attivo, il valore equo è determinato mediante tecniche di valutazione basate su: prezzi di transazioni recenti fra parti indipendenti; il valore corrente di mercato di uno strumento sostanzialmente simile; l'analisi dei flussi finanziari attualizzati; modelli di apprezzamento delle opzioni;

- le attività e passività interessate (nello specifico, attività e passività iscritte al fair value e attività e passività iscritte al costo ovvero al costo ammortizzato, per le quali si fornisce il fair value nelle note esplicative) sono classificate in base a una scala gerarchica che riflette la rilevanza delle fonti utilizzate nell'effettuare le valutazioni. La scala gerarchica è composta dai 3 livelli di seguito rappresentati:

Livello 1: appartengono a tale livello le valutazioni di fair value effettuate tramite prezzi quotati (non rettificati) in mercati attivi per attività o passività identiche a cui l'entità può accedere alla data di valutazione.

Livello 2: appartengono a tale livello le valutazioni effettuate impiegando input diversi dai prezzi quotati inclusi nel Livello 1 e osservabili direttamente o indirettamente per l'attività o per la passività.

Livello 3: appartengono a tale livello le valutazioni di fair value effettuate utilizzando oltre agli input di livello 2 anche input non osservabili per l'attività o per la passività.

B. Costo ammortizzato: Il costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria è l'ammontare cui l'attività o passività è valutata al momento della rilevazione iniziale, meno i rimborsi di capitale, più o meno l'ammortamento accumulato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, di tutte le differenze tra il valore iniziale e quello a scadenza, e meno le riduzioni per perdite di valore o per insolvenza. Il tasso di interesse effettivo è il tasso che rende equivalente il valore attuale dei futuri flussi di cassa contrattuali (o attesi) con il valore contabile iniziale dell'attività o passività. Il calcolo del costo ammortizzato deve comprendere anche i costi esterni e i proventi direttamente imputabili in sede di iscrizione iniziale dell'attività o passività.

Tutto ciò premesso si passano in rassegna i criteri di valutazione adottati per le singole voci di bilancio:

Avviamento

L'avviamento è inizialmente valutato al costo che emerge come eccedenza tra la sommatoria del corrispettivo corrisposto e l'importo riconosciuto rispetto alle attività nette identificabili acquisite e le passività assunte dalla Società. Se il corrispettivo è inferiore al fair value delle attività nette acquisite, la differenza è rilevata nel conto economico.

L'avviamento è considerato un'attività a vita indefinita e non è ammortizzato, ma viene sottoposto annualmente, o più frequentemente (se specifici eventi o modificate circostanze indicano la possibilità di aver subito una perdita di valore), a verifiche per identificare eventuali riduzioni di valore, secondo quanto previsto dallo IAS 36 - Riduzione di valore delle attività - ("*impairment test*") condotte a livello della unità generatrice di cassa ("*cash generating unit*") alla quale la direzione aziendale imputa l'avviamento stesso. Eventuali svalutazioni non sono oggetto di successivi ripristini di valore.

Altre attività immateriali

Le altre attività immateriali acquistate o prodotte internamente sono iscritte nell'attivo, secondo quanto disposto dallo IAS 38 - Attività immateriali, quando è probabile che l'uso dell'attività genererà benefici economici futuri e quando il costo dell'attività può essere determinato in modo attendibile.

Tali attività sono valutate inizialmente al costo di acquisto o di produzione e successivamente al netto dell'ammortamento, determinato a quote costanti lungo la loro vita utile stimata.

Gli oneri finanziari correlabili all'acquisizione, costruzione o produzione di determinate attività che richiedono un significativo periodo di tempo per essere pronte per l'uso o per la vendita (*qualifying assets*) sono capitalizzati unitamente all'attività stessa.

Le altre attività immateriali comprendono costi capitalizzati per software.

Le spese successive relative alle attività immateriali sono capitalizzate solo quando incrementano i benefici economici futuri attesi attribuibili all'attività a cui si riferiscono. Tutte le altre spese successive sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

Le concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono capitalizzati solo quando incrementano i benefici economici futuri attesi attribuibili all'attività a cui si riferiscono. Tutte le altre spese successive sono imputate a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenute.

L'ammortamento delle attività immateriali viene addebitato a conto economico a quote costanti lungo la vita utile delle stesse. Le attività immateriali con vita utile definita sono ammortizzate a partire dal momento in cui l'attività è disponibile per l'uso.

Le aliquote d'ammortamento annue utilizzate per tipologia sono:

- software: 20%.

Attività per diritti d'uso

Le attività oggetto di contratti di locazione sono rilevate, in base all'IFRS 16, come attività della Società al loro fair value alla data di stipulazione del contratto, oppure, se inferiore, al valore attuale dei pagamenti minimi dovuti per il leasing. La corrispondente passività verso il locatore è inclusa nella Situazione patrimoniale e finanziaria come passività per locazioni finanziarie. I beni sono ammortizzati applicando il criterio e le aliquote ritenute rappresentative della vita utile e descritte in precedenza. I pagamenti per i canoni di locazione sono suddivisi fra quota capitale e quota interessi in modo da raggiungere un tasso di interesse costante sulla passività residua: gli oneri finanziari sono direttamente imputati al conto economico dell'esercizio.

Le migliorie su beni in leasing incrementative del valore del bene vengono capitalizzate a diretto aumento del bene in leasing e vengono ammortizzate lungo la minore tra la vita utile della miglioria e quella del bene in leasing.

Il principio IFRS 16 non distingue quindi più i leasing in operativi e finanziari come da precedente principio IAS 17 ma equipara il leasing operativo al leasing finanziario.

Inoltre, in caso di operazioni di vendita e retrolocazione il principio IFRS 16 definisce al paragrafo 98-103 il relativo trattamento contabile che si differenzia a seconda se

l'operazione si configura o meno come vendita. In caso di non vendita l'operazione viene trattata come un finanziamento senza rilevazione del trasferimento dell'attività.

Attività materiali

Le attività materiali sono iscritte al costo storico, al netto degli ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni per perdite di valore. Inoltre il costo include ogni onere direttamente sostenuto per predisporre le attività al loro utilizzo. Gli eventuali interessi passivi relativi alla costruzione di attività materiali sono spesati a conto economico.

Gli oneri sostenuti per le manutenzioni e le riparazioni di natura ordinaria sono direttamente imputati al conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

La capitalizzazione dei costi inerenti all'ampliamento, ammodernamento o miglioramento degli elementi strutturali di proprietà o in uso da terzi, è effettuata esclusivamente nei limiti in cui gli stessi rispondano ai requisiti per essere separatamente classificati come attività o parte di una attività. Il valore di iscrizione è rettificato dall'ammortamento sistematico, calcolato in base alla stima della vita utile.

La società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore attestante che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore dovesse sussistere, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione (maggiore tra valore d'uso e valore equo) ed effettua una svalutazione soltanto se questo risulta inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Gli utili e le perdite derivanti da cessioni o dismissioni di cespiti sono determinati come differenza fra il ricavo di vendita e il valore netto contabile dell'attività e sono imputati al conto economico dell'esercizio.

Ammortamento delle attività materiali

L'ammortamento viene determinato, a quote costanti, sul costo dei beni al netto dei relativi valori residui, quando ragionevolmente stimabili, in funzione della loro stimata vita utile applicando le seguenti aliquote percentuali (principali categorie):

Categoria	Aliquota
Impianti e macchinari	15%
Mobili arredi	10%
Attrezzature industriali e commer.	12,5 % – 25 %
Macchine elettroniche	20%
Autovetture	25%
Terreni	n.a.
Fabbricati	3%

Le attività acquisite nell'esercizio sono ammortizzate sulla base delle sopramenzionate aliquote, ridotte del 50%, ritenute ragionevolmente rappresentative del periodo di utilizzo delle stesse.

I terreni non vengono ammortizzati.

L'ammortamento comincia quando le attività sono i beni sono entrati in funzione o sono pronti per l'uso.

Eliminazione contabile

Un bene materiale viene eliminato dal bilancio al momento della vendita o quando non sussistono benefici economici futuri attesi dal suo uso o dismissione. Eventuali perdite o utili (calcolati come differenza tra i proventi netti della vendita e il valore contabile) sono inclusi a conto economico nell'anno della suddetta eliminazione.

Perdite di valore ("Impairment")

Ad ogni data di bilancio, la Società rivede il valore contabile delle proprie attività materiali-immateriali-finanziarie per determinare se vi siano indicazioni che queste attività abbiano subito riduzioni di valore. Qualora queste indicazioni esistano, viene stimato l'ammontare recuperabile di tali attività per determinare l'eventuale importo della svalutazione. Dove non è possibile stimare il valore recuperabile di una attività individualmente, la Società effettua la stima del valore recuperabile della unità generatrice di flussi finanziari a cui l'attività appartiene.

Le attività a vita utile indefinita, ad oggi prevalentemente riferibili alla voce avviamento, vengono assoggettate al *test di impairment* annualmente e ogniqualvolta vi è un'indicazione di una possibile perdita di valore.

L'ammontare recuperabile è il maggiore fra il *fair value* al netto dei costi di vendita e il valore d'uso. Nella determinazione del valore d'uso, i flussi di cassa futuri stimati sono

scontati al loro valore attuale utilizzando un tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore del denaro e dei rischi specifici dell'attività.

Se l'ammontare recuperabile di una attività (o di una unità generatrice di flussi finanziari) è stimato essere inferiore rispetto al relativo valore contabile, esso è ridotto al minor valore recuperabile ed una perdita di valore è rilevata direttamente nel conto economico.

Quando una svalutazione non ha più ragione di essere mantenuta, il valore contabile dell'attività (o della unità generatrice di flussi finanziari) è incrementato al nuovo valore derivante dalla stima del suo valore recuperabile, ma non oltre il valore netto di carico che l'attività avrebbe avuto se non fosse stata effettuata la svalutazione per perdita di valore. Il ripristino del valore (ad eccezione del caso dell'avviamento su cui non vengono effettuati ripristini) è imputato al conto economico immediatamente, a meno che l'attività sia valutata a valore rivalutato, nel cui caso il ripristino di valore è imputato alla riserva di rivalutazione.

Come descritto nel seguito, la CGU è la singola RSA.

Ripristini di valore

Le perdite di valore dell'avviamento non possono essere ripristinate.

Ad eccezione dell'avviamento, una perdita di valore di un'attività viene ripristinata quando vi è un'indicazione che la perdita di valore non esiste più o quando vi è stato un cambiamento nelle valutazioni utilizzate per determinare il valore recuperabile.

Il valore contabile risultante a seguito di ripristino di perdita di valore non deve eccedere il valore contabile che sarebbe stato determinato (al netto di ammortamento) se la perdita di valore dell'attività non fosse mai stata contabilizzata.

Partecipazioni

Le partecipazioni in controllate, in entità a controllo congiunto e in collegate, non classificate come possedute per la vendita (o incluse in un gruppo in dismissione classificato come posseduto per la vendita) in conformità all'IFRS 5, vengono contabilizzate secondo il metodo del costo storico al netto di eventuali svalutazioni

per perdite durevoli di valore. In particolare la Società rileva i proventi da partecipazione solo quando e nella misura in cui la stessa riceve dividendi dalla partecipata e generati successivamente alla data di acquisizione. I dividendi percepiti in eccesso rispetto agli utili generati successivamente alla data di acquisizione vengono considerati come realizzo della partecipazione e vengono dedotti dal costo della partecipazione.

Finanziamenti e crediti non commerciali

I finanziamenti e crediti sono attività finanziarie non derivate con pagamenti fissi o determinabili che non sono quotati su un mercato attivo. Dopo la rilevazione iniziale, tali attività sono valutate secondo il criterio del costo ammortizzato usando il metodo del tasso di sconto effettivo al netto di ogni accantonamento per perdita di valore.

I crediti a breve non sono attualizzati poiché l'effetto dell'attualizzazione dei flussi finanziari è irrilevante. Gli utili e le perdite sono iscritti a conto economico quando i finanziamenti e crediti sono contabilmente eliminati o al manifestarsi di perdite di valore.

Il costo ammortizzato di un'attività o passività finanziaria è l'ammontare cui l'attività o passività è valutata al momento della rilevazione iniziale, meno i rimborsi di capitale, più o meno l'ammortamento accumulato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, di tutte le differenze tra il valore iniziale e quello a scadenza, e meno le riduzioni per perdite di valore o per insolvenza. Il tasso di interesse effettivo è il tasso che rende equivalente il valore attuale dei futuri flussi di cassa contrattuali (o attesi) con il valore contabile iniziale dell'attività o passività. Il calcolo del costo ammortizzato deve comprendere anche i costi esterni e i proventi direttamente imputabili in sede di iscrizione iniziale dell'attività o passività.

La Società verifica ad ogni data di bilancio se un'attività finanziaria o gruppo di attività finanziarie ha subito una perdita di valore.

Se esiste un'indicazione oggettiva che uno strumento finanziario iscritto al costo ammortizzato ha subito una perdita di valore, l'importo della perdita è misurato come la differenza fra il valore contabile dell'attività e il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati (escludendo perdite di credito future non ancora sostenute) scontato al

tasso di interesse effettivo originale dell'attività finanziaria (ossia il tasso di interesse effettivo calcolato alla data di rilevazione iniziale). Il valore contabile dell'attività verrà ridotto mediante l'utilizzo di un fondo accantonamento.

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione.

Il valore contabile del credito è ridotto mediante il ricorso ad un apposito fondo. I crediti soggetti a perdita di valore sono stornati quando si verifica che essi sono irrecuperabili.

Crediti commerciali

I crediti commerciali sono rilevati al valore nominale e valutati successivamente al costo ammortizzato, al netto del fondo svalutazione. Appropriate svalutazioni per stimare gli ammontari non recuperabili sono iscritte a conto economico quando vi è evidenza oggettiva che i crediti hanno perso valore.

La Società applica per la determinazione delle perdite per riduzione di valore il modello previsionale della 'perdita attesa su crediti' ('expected credit loss' o 'ECL').

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide e mezzi equivalenti comprendono la cassa, i depositi a vista, gli investimenti finanziari a breve termine ed ad alta liquidità che sono prontamente convertibili in valori di cassa e che sono soggetti ad un irrilevante rischio di variazione del loro valore.

Passività finanziarie

Le passività finanziarie sono rilevate inizialmente al fair value al netto dei costi di transazione. Dopo la rilevazione iniziale, sono valutate al costo ammortizzato, rilevando le eventuali differenze tra costo e valore di rimborso nel conto economico lungo la durata della passività, in conformità al metodo del tasso di interesse effettivo.

I debiti a breve non sono attualizzati poiché l'effetto dell'attualizzazione dei flussi

finanziari è irrilevante.

Ogni utile o perdita è contabilizzato a conto economico quando la passività è estinta, oltre che attraverso il processo di ammortamento.

Debiti commerciali

I debiti commerciali sono obbligazioni a pagare a fronte di beni o servizi acquisiti da fornitori nell'ambito dell'attività ordinaria di impresa. I debiti verso fornitori sono classificati come passività correnti se il pagamento avverrà entro un anno dalla data di bilancio. In caso contrario, tali debiti sono classificati come passività non correnti.

I debiti commerciali e gli altri debiti sono rilevati inizialmente al fair value e successivamente valutati in base al metodo del costo ammortizzato.

Contributi ricevuti da enti pubblici

Eventuali contributi ricevuti da enti pubblici sono contabilizzati al loro *fair value* al momento in cui c'è la ragionevole certezza che saranno concessi e in cui la Società ha adempiuto a tutte le condizioni necessarie per ottenerli. I contributi ottenuti a compensazione dei costi sostenuti sono imputati a conto economico sistematicamente negli stessi periodi nei quali sono registrati i relativi costi. I contributi ottenuti a compensazione di un'attività iscritta nello stato patrimoniale sono imputati a conto economico alla voce altri ricavi sistematicamente sulla base della vita utile della relativa attività.

Accantonamenti - Fondi rischi diversi

Gli accantonamenti sono iscritti in bilancio quando la Società ha un'obbligazione presente quale risultato di un evento passato ed è probabile che sarà richiesto di adempiere all'obbligazione.

Gli accantonamenti sono stanziati sulla base della miglior stima dei costi richiesti per adempiere all'obbligazione alla data di bilancio e sono aggiornati, quando l'effetto è significativo.

Le variazioni di stima sono riflesse nel conto economico del periodo in cui la variazione è avvenuta.

Benefici ai dipendenti successivi al rapporto di lavoro

Il Trattamento di Fine Rapporto (TFR) è considerato un piano a benefici definiti secondo lo IAS 19. La passività relativa ai programmi a benefici definiti, al netto delle eventuali attività al servizio del piano, è determinata sulla base di ipotesi attuariali ed è rilevata per competenza coerentemente alle prestazioni di lavoro necessarie per l'ottenimento dei benefici; la valutazione della passività è effettuata da un attuario indipendente sulla base di ipotesi circa i tassi di sconto, i futuri incrementi salariali, i tassi di mortalità e gli incrementi pensionistici. Tali ipotesi sono riviste ad ogni data di bilancio.

A partire dal 1° gennaio 2007 la Legge Finanziaria 2007 ed i relativi decreti attuativi hanno introdotto modifiche rilevanti nella disciplina del TFR, tra cui la scelta del lavoratore in merito all'eventuale destinazione del proprio TFR maturando ai fondi di previdenza complementare oppure al "Fondo di Tesoreria" gestito dall'INPS. In applicazione dello IAS 19 "Benefici per i dipendenti", l'obbligazione rappresentativa del trattamento di fine rapporto maturato al 31 dicembre 2006 che rimane iscritta anche dopo il 1° gennaio 2007 nel passivo patrimoniale del bilancio costituisce un piano a benefici definiti, mentre l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni alle forme pensionistiche complementari hanno assunto la natura di Piani a contribuzione definita.

Ne deriva, pertanto, che l'obbligazione nei confronti dell'INPS e le contribuzioni a forme pensionistiche complementari assumono ai sensi dello IAS 19, la natura di "Piani a contribuzione definita", mentre le quote iscritte al Fondo TFR mantengono la natura di "Piani a prestazioni definite".

Gli utili o le perdite derivanti dall'effettuazione del calcolo attuariale sono imputati a patrimonio netto e di conseguenza nelle altre componenti del conto economico complessivo. Tali utili o perdite non sono riclassificate a conto economico negli esercizi successivi. Gli interessi sulla passività per benefici definiti devono essere determinati moltiplicando la passività per il tasso di sconto. La Società rileva le seguenti variazioni dell'obbligazione netta per benefici definiti nel conto economico:

- costi per prestazioni di lavoro, comprensivi di costi per prestazioni di lavoro

correnti e passate, utili e perdite su riduzioni ed estinzioni non di routine;

- interessi passivi.

Cancellazione di attività e passività finanziarie

Un'attività finanziaria (o, ove applicabile, parte di un'attività finanziaria o parte di un gruppo di attività finanziarie simili) viene cancellata da bilancio quando:

- (i) i diritti a ricevere flussi finanziari dall'attività sono estinti;
- (ii) la Società conserva il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività, ma ha assunto l'obbligo contrattuale di corrisponderli interamente e senza ritardi a una terza parte;
- (iii) la Società ha trasferito il diritto a ricevere flussi finanziari dall'attività e (a) ha trasferito sostanzialmente tutti i rischi e benefici della proprietà dell'attività finanziaria oppure (b) non ha trasferito né trattenuto sostanzialmente tutti i rischi e benefici dell'attività, ma ha trasferito il controllo della stessa.

Una passività finanziaria viene cancellata dal bilancio quando l'obbligo sottostante la passività è estinto, o annullato od adempiuto.

Strumenti finanziari

Tra gli strumenti finanziari rientrano le voci di seguito descritte.

La voce "Partecipazioni" include le partecipazioni in imprese controllate. Le partecipazioni vengono contabilizzate come descritto nel precedente paragrafo "Partecipazioni".

Le altre attività non correnti includono crediti con scadenza superiore ad 1 anno. Tali crediti, se infruttiferi o se maturano interessi inferiori al mercato, sono attualizzati utilizzando i tassi di mercato, qualora l'impatto sia degno di rilievo.

Gli strumenti finanziari correnti includono i crediti commerciali (si rimanda alla specifica voce per il commento), le disponibilità e mezzi equivalenti, nonché le altre attività correnti.

La voce relativa a disponibilità liquide e mezzi equivalenti include cassa e conti correnti bancari e depositi rimborsabili a domanda e altri investimenti finanziari a breve termine ad elevata liquidità, che sono prontamente convertibili in cassa e sono soggetti ad un rischio non significativo di variazione di valore.

Le altre attività correnti sono contabilizzate in base al costo di acquisizione, in quanto si tratta di fattispecie che evidenziano scadenze rientranti ragionevolmente nel normale ciclo operativo della Società e, pertanto l'eventuale applicazione del costo ammortizzato, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo, non genererebbe effetti degni di rilievo.

Vengono regolarmente effettuate valutazioni al fine di verificare se esista evidenza oggettiva che un'attività finanziaria o che un gruppo di attività possa aver subito una riduzione di valore. Se esistono evidenze oggettive, la perdita di valore deve essere rilevata come costo nel conto economico dell'esercizio.

Le passività finanziarie includono i debiti finanziari, comprensivi dei debiti per anticipazioni su cessione di crediti, nonché altre passività finanziarie, ivi inclusi gli strumenti derivati, e i debiti commerciali.

Ad eccezione degli strumenti finanziari derivati, le passività finanziarie sono esposte al valore nominale o, se l'impatto è significativo, al costo ammortizzato utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Gli strumenti derivati sono inizialmente rilevati al costo, e adeguati al fair value alle successive date di chiusura. Le variazioni nel fair value degli strumenti derivati che non sono qualificati di copertura sono rilevate nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano mentre quelle relative a strumenti derivati qualificati di copertura vengono inserite in un'apposita voce del Patrimonio netto e nel conto economico complessivo.

I derivati sono classificati come strumenti di copertura solo quando, all'inizio della copertura, esiste una stretta e documentata correlazione tra le caratteristiche dell'elemento coperto e quelle dello strumento di copertura e tale relazione di copertura è formalmente documentata e l'efficacia della copertura, verificata periodicamente, è elevata.

Quando i derivati coprono il rischio di variazione dei flussi di cassa futuri degli strumenti oggetto di copertura (c.d. "cash flow hedge"), la porzione efficace degli utili o delle perdite sullo strumento finanziario derivato è sospesa nel patrimonio netto. Gli utili e le perdite associate a una copertura per la quota di inefficacia sono iscritti a

conto economico. Nel momento in cui la relativa operazione si realizza, gli utili e le perdite cumulati, fino a quel momento iscritti nel patrimonio netto, sono rilevati a conto economico nel momento in cui la relativa operazione si realizza (a rettifica o integrazione delle voci di conto economico impattate dai flussi finanziari coperti).

Pertanto, le variazioni del relativo fair value di strumenti finanziari derivati di copertura, nel caso di copertura di flussi finanziari, sono imputate in un'apposita di riserva di patrimonio netto secondo modalità tali da controbilanciare gli effetti dei flussi oggetto di copertura.

Capitale sociale

Il capitale sociale è rappresentato dal capitale sottoscritto e versato dai soci della Società.

Riconoscimento dei ricavi

Quando il risultato di un'operazione di prestazione di servizi può essere attendibilmente stimato, i ricavi derivanti dall'operazione sono rilevati con riferimento allo stadio di completamento dell'operazione alla data di riferimento del bilancio. I ricavi sono rappresentati al netto di sconti, abbuoni e resi.

Gli interessi attivi sono rilevati in applicazione del principio della competenza temporale, sulla base dell'importo finanziato e del tasso di interesse effettivo applicabile, che rappresenta il tasso che sconta gli incassi futuri stimati lungo la vita attesa dell'attività finanziaria per riportarli al valore di carico contabile dell'attività stessa.

Costi

I costi sono imputati a conto economico quando ne è divenuta certa l'esistenza, è determinabile in modo obiettivo l'ammontare e quando nella sostanza dell'operazione è possibile riscontrare che l'impresa ha sostenuto tali costi in base al principio di competenza.

Oneri e Proventi finanziari

Gli oneri ed i proventi finanziari sono rilevati per competenza con un criterio

temporale, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo.

Imposte

Le imposte dell'esercizio rappresentano la somma delle imposte correnti e anticipate/differite.

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positivi e negativi che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi e esclude inoltre voci che non saranno mai tassabili o deducibili. La passività per imposte correnti è calcolata utilizzando le aliquote vigenti o di fatto vigenti alla data di bilancio.

Le imposte anticipate/differite sono le imposte che ci si aspetta di pagare o di recuperare sulle differenze temporanee fra il valore contabile delle attività e delle passività di bilancio e il corrispondente valore fiscale utilizzato nel calcolo dell'imponibile fiscale. Le passività fiscali differite sono generalmente rilevate per tutte le differenze temporanee imponibili, mentre le attività fiscali differite sono rilevate nella misura in cui si ritenga probabile che vi saranno risultati fiscali imponibili in futuro che consentano l'utilizzo delle differenze temporanee deducibili. Il valore di carico delle attività fiscali differite è rivisto ad ogni data di bilancio e ridotto nella misura in cui non sia più probabile l'esistenza di sufficienti redditi imponibili tali da consentire in tutto o in parte il recupero di tali attività.

Le imposte anticipate/differite sono calcolate in base all'aliquota fiscale che ci si aspetta sarà in vigore al momento del realizzo dell'attività o dell'estinzione della passività.

Le imposte anticipate/differite sono imputate direttamente al conto economico, ad eccezione di quelle relative a voci rilevate direttamente a patrimonio netto, nel qual caso anche le relative imposte differite sono anch'esse imputate al patrimonio netto.

I crediti per imposte anticipate vengono esposti nella Situazione patrimoniale e finanziari al netto delle passività per imposte differite e classificate come attività non correnti.

Dividendi

Sono rilevati quando sorge il diritto degli Azionisti a ricevere il pagamento che normalmente corrisponde alla delibera assembleare di distribuzione dei dividendi. La distribuzione di dividendi viene quindi registrata come passività nel bilancio nel periodo in cui la distribuzione degli stessi viene approvata dall'assemblea degli Azionisti.

6. Commento alle principali voci della Situazione patrimoniale e finanziaria

Si passano ora in rassegna le principali voci dello stato patrimoniale effettuando il confronto rispetto all'anno precedente.

1.a. Avviamento

La voce in oggetto, pari a euro 17.232.005 non ha subito nel corso dell'esercizio alcuna movimentazione.

In tale voce sono iscritti gli avviamenti rilevanti in sede di conferimento dei rami di azienda relativi alle RSA (residenze per anziani) gestite dalla Società oltre a quelli scaturiti dalle varie operazioni di fusione.

Come indicato precedentemente nella sezione relativa ai Principi Contabili, la Società provvede almeno annualmente ad effettuare *l'impairment test* così come richiesto dallo IAS n. 36 per verificare il grado di recuperabilità dell'avviamento. A seguito dell'*impairment test* effettuati sugli avviamenti non si è reso necessario effettuare alcuna svalutazione.

Verifica grado di recuperabilità ("*impairment test*") degli avviamenti

Si riportano di seguito gli elementi costitutivi dell'*impairment test* e i risultati degli stessi effettuati in relazione all'esercizio 2023

in migliaia di euro

Struttura	Avviamento	DCF	Esito IT
Botticelli	1.020	11.549	-
Giotto	1.209	14.555	-
Masaccio	-	4.557	-
Caravaggio	2.492	9.493	-
Alfieri	1.865	22.331	-
Michelangelo	-	7.940	-
Tiziano	-	3.027	-
Villa Angela	4	6.628	-
P.San Giuseppe	4	16.277	-
S.Antonio	3.421	11.186	-
La Quiete	-	4.450	-
La Riviera	898	18.391	-
Stazzano	1.282	14.582	-
Villa Smeralda	-	3.445	-
Le Terrazze	2.238	14.170	-
5 Torri/Poliziano	2.798	20.427	-
La Veranella	-	9.974	-
Pianeta Anziani	-	15.120	-
S.M.d.Pace	-	6.674	-

Identificazione delle CGU

Ai fini dell'implementazione dell'*impairment test* lo IAS 36, par. 22 stabilisce che il valore recuperabile deve essere calcolato con riferimento ad ogni singola attività o gruppo di attività in grado di determinare flussi finanziari in entrata indipendenti. In coerenza con il controllo di gestione attualmente in essere presso la Società e in linea con quanto effettuato nei precedenti esercizi, le CGU sono rappresentate dalle singole RSA.

Determinazione del valore d'uso:

La Società provvede almeno annualmente ad effettuare l'*impairment test* così come richiesto dallo IAS n. 36 per verificare il grado di recuperabilità dell'avviamento. In particolare ai fini del menzionato *test di impairment*, la Società ha individuato in ciascuna RSA una unità generatrice di flussi finanziari (cosiddetta "*cash generating unit*") e, al fine di verificare la recuperabilità dell'avviamento ivi allocato e altresì il valore delle immobilizzazioni (terreni, fabbricati e impianti/arredi) afferenti alla medesima, ha confrontato il suo valore contabile con il relativo valore d'uso, inteso come il valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dalla

stessa RSA.

Tali analisi sono basate sulle previsioni dei flussi di cassa operativi desunti dal *Business Plan* elaborato con riferimento al periodo 2024 – 2028 approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 20 febbraio 2024.

La media dei flussi di cassa operativi degli anni del piano è stata scontata utilizzando un tasso di attualizzazione (6,42%) che permette di riflettere il costo/opportunità ponderato di tutte le fonti del capitale (costo medio ponderato del capitale - WACC), sulla base di una struttura finanziaria rappresentativa del settore di riferimento.

Il flusso di cassa operativo così determinato è scontato ad un tasso medio ponderato costruito prendendo a riferimento le seguenti variabili:

- per il costo del debito, l'IRS a 10 anni, pari allo 2,51%, più uno spread del 4% al netto dell'effetto fiscale è pari a 4,95%;
- per il costo del capitale di rischio pari al 10,19% determinato tenendo conto di:
 - i. per il tasso sugli investimenti non a rischio il tasso dei BTP decennali pari al 4,35%;
 - ii. beta azionario pari a 0,56 determinato in base alla prassi valutativa di Damodaran (Hospitals/Healthcare Facilities);
 - iii. *Market Risk Premium* pari al 4,6% prendendo a riferimento la rilevazione Damodaran;
 - iv. Premio aggiuntivo per la dimensione e per i rischi specifici del Gruppo pari a 3,25%;

Struttura finanziaria target così come individuata nella prassi valutativa di Damodaran (Western Europe) definita come segue:

- $\text{Debito} / (\text{Debito} + \text{Equity}) = 71,94\%$
- $\text{Equity} / (\text{Debito} + \text{Equity}) = 28,06\%$

Terminal value: oltre l'orizzonte di piano è stato determinato un terminal value costruito come rendita perpetua del flusso di cassa operativo generato nell'ultimo anno di piano (anno 2028).

Tasso di crescita (G): pari all'2%, determinato in considerazione delle proiezioni della BCE macroeconomiche per l'area euro.

Ad esito dell'impairment test non si è reso necessario effettuare alcuna svalutazione.

1.b. Attività per diritti d'uso

Ammontano a euro 17.004.067 per effetto dell'applicazione del principio IFRS 16 che prevede, per i contratti di locazione passiva che rispettano i requisiti, l'iscrizione nell'attivo del diritto d'uso dell'attività presa in locazione. L'incremento evidenziato nella tabella sottostante riguarda principalmente l'aumento dei flussi di cassa futuri dovuti alla rideterminazione dei canoni sulla base dell'indice ISTAT.

	Al 31 dicembre 2022	Movimentazione 2023			Al 31 dicembre 2023
		Incrementi	Alienazioni/ Svalutazioni/ Riclassifiche	Ammortamenti	
Diritti d'uso	11.706.132	6.613.334		(1.315.399)	17.004.067
Totale	11.706.132	6.613.334	-	(1.315.399)	17.004.067

1.c. Attività immateriali

La voce in oggetto presenta la seguente composizione e movimentazione:

	Al 31 dicembre 2022	Movimentazione 2023			Al 31 dicembre 2023
		Incrementi	Alienazioni/ Svalutazioni/ Riclassifiche	Ammortamenti	
Software	95.276	51.525	0	(41.692)	105.109
Totale	95.276	51.525	0	(41.692)	105.109

Tale voce è costituita da diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, relativi ai software applicativi utilizzati per lo svolgimento dell'attività.

1.d. Attività materiali

La voce in oggetto presenta la seguente composizione e movimentazione:

Movimentazione 2023					
	Al 31 dicembre 2022	Incrementi/De crementi	Riclassifiche	Amm.nti e svalutazioni	Al 31 dicembre 2023
Costo storico					
Terreni e fabbricati	67.443.822	1.179.538		-	68.623.360
Impianti e macchinari	2.792.164	163.060		-	2.955.224
Attrezzature ind.li e comm.li	3.537.424	129.272		-	3.666.696
Altri beni	8.042.687	160.513		-	8.203.200
Immobilizzazioni in corso e acc.ti	249.533			-	249.533
Totale	82.065.631	1.632.383	-	-	83.698.014
Fondo ammortamento					
Terreni e fabbricati	23.222.364	-		2.102.105	25.324.469
Impianti e macchinari	2.287.879	-		157.779	2.445.658
Attrezzature ind.li e comm.li	2.949.663	- 15.239		154.111	3.088.535
Altri beni	6.771.575	- 39.677		316.685	7.048.583
Totale	35.231.481	-54.916	-	2.730.680	37.907.245
Valore netto	46.834.150				45.790.768

Le attività materiali si riferiscono principalmente agli immobili e agli impianti, attrezzature, mobili ed arredamenti relativi alla sede sociale ed alle residenze sanitarie assistenziali (RSA) gestite dalla Società.

Anche per l'esercizio in commento si è proceduto – contestualmente al test effettuato sull'avviamento – a verificare l'assenza di indicatori di potenziali perdite di valore. Si veda per dettagli il paragrafo relativo all'avviamento. Non sono state effettuate svalutazioni.

1.e. Immobilizzazione finanziarie

La voce in oggetto risulta così composta:

Partecipazioni in	Al 31 dicembre 2022	Movimentazione 2023			Al 31 dicembre 2023
		Altri movimenti	Alienazioni/ Svalutazioni	Riclassifiche	
Imprese controllate	27.237.258	13.797.030	-	-	41.034.288
Altre partecipazioni	8.696	6.358	-	-	15.054
Acconti su partecipazioni	1.200.000	(1.200.000)			-
Valutazione MTM IRS	228.241	(228.241)			-
Totale	28.674.196	12.375.147	-	-	41.049.343

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Partecipazioni in Imprese controllate:

Descrizione	Al 31 dicembre 2022	Movimentazione 2023			Al 31 dicembre 2023
		Altri movimenti	Alienazioni/ Svalutazioni	Riclassifiche	
La Villa S.r.l.	610.000				610.000
Providentia S.r.l.	294.895				294.895
Hiberna Regis S.r.l.	1.860.000	1.096.182			2.956.182
Pianeta Anziani S.r.l.		7.531.123			7.531.123
La Veranella S.r.l.		5.169.725			5.169.725
Eukedos S.p.A.	23.627.459				23.627.459
Ardoino Morelli S.r.l.	844.904				844.904
Totale	27.237.258	13.797.030	-	-	41.034.288

Relativamente alle partecipazioni nelle società elencate nella tabella che precede si segnala che:

- (i) La Villa S.r.l. (partecipata al 100% del capitale sociale), gestisce sette residenze sanitarie assistenziali nelle province di Como e Milano (e possiede a sua volta il 100% della società PCMDUE s.r.l. che conduce in locazione finanziaria un immobile locato alla stessa società controllante);
- (ii) Providentia S.r.l. (partecipata al 51% del capitale sociale) gestisce una casa di cura a Cernobbio (CO), località Stimianico;
- (iii) Hiberna Regis S.r.l. (partecipata al 100% del capitale sociale), che si occupa della ristrutturazione di immobili a destinazione sanitaria. In data 27 dicembre 2023 la società si è fusa ad altre n.3 società: PCMTRE S.r.l., Cimabue S.r.l. e Magma S.r.l.;
- (iv) Pianeta Anziani S.r.l. (partecipata al 100% del capitale sociale) gestisce una casa

di cura a Bonea, a 20 km di Benevento. Le partecipazioni della società sono state acquistate lo scorso 13 novembre 2023.

(v) La Veranella S.r.l. (partecipata al 100% del capitale sociale) gestisce una casa di cura a Firenze (FI). Le partecipazioni della società sono state acquistate lo scorso 28 aprile 2023 (e possiede a sua volta il 59,76% della società Poggio Imperiale S.r.l. che possiede l'immobile locato alla società controllante dove si svolge l'attività di casa di cura);

(vi) Eukedos S.p.A. (partecipata al 89,99% del capitale) holding quotata al segmento MTA di Borsa Italiana, ha per oggetto l'assunzione, la negoziazione e la gestione di partecipazioni in altre società con particolare ma non esclusivo riferimento al settore sanitario e dell'assistenza alla persona in senso lato. Possiede a sua volta il 100% di Edos S.r.l. attiva nel settore delle residenze sanitarie assistenziali e il 40,24% della società Poggio Imperiale S.r.l.;

(vii) Ardoino Morelli S.r.l. (partecipata al 51% del capitale sociale al 31 dicembre 2023), costituita il 1° dicembre 2022 e gestisce una casa di cura a Diano Marina (IM), RSA Montale;

Di seguito i dati relativi all'ultimo bilancio delle controllate sopra indicate.

Descrizione	Patrimonio netto al 31 dicembre 2023	Utile (Perdita) 2023	Quota partecipazione	Patrimonio netto di competenza	Valore di iscrizione
La Villa S.r.l.	10.183.112	1.857.795	100,00%	10.183.112	610.000
Hiberna Regis S.r.l.	641.369	(790.881)	100,00%	641.369	294.895
Providentia S.r.l.	393.757	77.104	51,00%	200.816	2.956.182
Pianeta Anziani S.r.l.	402.094	431.531	100,00%	402.094	7.531.123
La Veranella S.r.l.	1.847.802	311.687	100,00%	1.847.802	5.169.725
Eukedos S.p.A.	30.921.149	(69.403)	89,99%	27.825.942	23.627.459
Ardoino Morelli S.r.l.	1.945.816	289.141	51,00%	992.366	844.904

Partecipazioni in Altre imprese:

Le partecipazioni in altre imprese, ammontanti ad euro 15.054 si riferiscono:

- per euro 116, ad una quota di partecipazione ad un consorzio di distribuzione di generi alimentari
- per euro 8.580, ad una quota di partecipazione della società COPAG (Consorzio

dell'Ospitalità Privata per gli Acquisti e le Gestioni) svolgente l'attività in ambito sanitario.

- per euro 6.358, ad azioni Chianti Banca – Credito Cooperativo S.C;

Acconti su Partecipazioni:

L'importo di euro 1.200.000 era la caparra confirmatoria versata per l'acquisto di La Veranella Srl.

Valutazione MTM IRS

Il derivato il è stato riclassificato tra le attività correnti. Si rinvia alla sezione dedicata per un approfondimento.

1.f. Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate al 31 dicembre 2023 sono pari ad euro 2.687.740 rispetto agli euro 2.379.482 dell'anno precedente.

Per la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate e per la movimentazione del credito imposte anticipate si rinvia al prospetto riassuntivo di seguito riportato.

Descrizione	31/12/22			31/12/23		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte anticipate	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte anticipate
- Compensi amm.ri non pagati	0	24,00%	0	40.000	24,00%	9.600
- Svalutazione crediti	1.844.591	24,00%	442.702	2.132.359	24,00%	511.766
- Svalutazione giardino San Giuseppe	50	24,00%	12	17	24,00%	4
- Svalutazione immobili	157.000	27,90%	43.803	157.000	27,90%	43.803
- Interessi passivi eccedenti ante consolidato	1.349.440	24,00%	323.866	1.349.440	24,00%	323.866
- Interessi passivi eccedenti	3.784.481	24,00%	908.274	4.767.353	24,00%	1.144.164
- Imposte e tasse non pagate	48.483	24,00%	11.636	44.224	24,00%	10.614
- Interessi di mora	456.788	24,00%	109.629	456.788	24,00%	109.629
- Oneri pluriennali anni precedenti	44.859	27,90%	12.516	25.989	27,90%	7.251
- Delta IAS fiscale fabbricato Botticelli	714.360	27,90%	199.306	714.360	27,90%	199.306
- Delta IAS fiscale fabbricato Michelangelo	284.256	27,90%	79.307	284.256	27,90%	79.307
- Delta IAS fiscale fabbricato Villa Angela	890.432	27,90%	248.431	890.432	27,90%	248.431
Totale imposte anticipate	9.574.741		2.379.482	10.862.219		2.687.740
Componente economico (Atturio TFR)				1.954	24,00%	469
Quota a conto economico						308.727

1.g. Altre attività non correnti

La voce in oggetto, pari ad euro 2.322.767 nel precedente esercizio, ammonta ad euro 2.090.717.

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Finanziamenti verso imprese controllate	668.315	798.203
Depositi cauzionali	1.422.401	1.523.320
Altri titoli		1.244
Totale	2.090.717	2.322.767

La voce include essenzialmente:

- finanziamenti infruttiferi concessi in favore della società controllata Providentia S.r.l. per euro 668.315;
- crediti per depositi a garanzia di euro 1.422.401 (1.523.320 euro al 31 dicembre 2022) relativi, principalmente, alle tre caparre dei contratti di locazione delle residenze Giotto, Le Terrazze e Pensionato San Giuseppe.

2.a. Crediti commerciali

La voce in oggetto ammonta ad euro 8.550.152 (euro 5.451.265 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Crediti verso clienti	10.770.324	7.670.368
- fondo svalutazione crediti	(2.220.172)	(2.219.104)
Totale	8.550.152	5.451.265

Il saldo dei crediti verso clienti al 31 dicembre 2023 si riferisce a crediti verso enti pubblici e privati per prestazione erogate nel corso dell'esercizio nelle diverse strutture gestite dalla Società.

Il fondo svalutazione crediti è stato determinato attraverso analisi specifica dei crediti classificati dalla Società come incaglio/sofferenza.

F.do svalutazione crediti al 31.12.2022	2.219.104
Accantonamenti	323.611
Utilizzi	(322.543)
F.do svalutazione crediti al 31.12.2023	2.220.172

Il fondo svalutazione crediti, per complessivi euro 2.220.172, è da ritenersi congruo rispetto al rischio di eventuali insolvenze.

2.b. Crediti tributari

I crediti tributari ammontano ad euro 314.384 (euro 660.800 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Crediti verso Erario da modello 770	0	10.454
Altri crediti verso l'Erario	314.384	650.347
Totale	314.384	660.800

Nella voce Altri crediti verso l'Erario si segnala il credito di imposta sugli investimenti per complessivi euro 21.574, il credito di imposta per affrancamento dell'avviamento "L.104/2020 OCI 25 paragrafo 80" per euro 241.832, il credito di imposta DL 66/2014 per euro 26.361 e un credito di imposta verso Erario per anticipo TFR per euro 24.617.

2.c. Altre attività correnti

La voce in oggetto ammonta a euro 21.088.876 (euro 15.541.741 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Crediti verso imprese controllate da consolidato fiscale	1.347.275	660.575
Ratei e risconti attivi	228.623	166.601
Crediti verso istituti di previdenza	53.081	52.180
Finanziamenti verso imprese controllate	18.865.356	12.867.101
Valutazione MTM IRS	99.466	
Altre attività correnti	495.076	1.795.284
Totale	21.088.876	15.541.741

La voce “Credito verso imprese controllate da consolidato fiscale” accoglie i crediti verso le società controllate per euro 1.347.275 maturati a seguito del trasferimento dell'imponibile fiscale IRES, al netto delle ritenute su interessi attivi, reso possibile dall'adesione al regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del DPR 917/1986 (TUIR);

La voce Crediti verso istituti di previdenza si riferisce a posizioni creditorie verso l'INPS e INAIL chieste a rimborso.

La voce finanziamento verso imprese controllate è relativa a finanziamenti infruttiferi concessi in favore della società controllata Hiberna Regis per 18.675.855 e verso altre società controllate.

Sono presenti euro 99.466 relativi all'accantonamento effettuato tenendo conto della valutazione al *market-to-model* del derivato IRS sottoscritto a copertura del rischio di fluttuazione del tasso d'interesse variabile.

Di seguito si riepilogano i dati principali relativi agli IRS in essere:

Istituto bancario	Nozionale	Start	End	MTM 31/12/2023
Cariparma	7.000.000,00	31/08/2020	30/09/2025	+ 99.465,58

Tra le “Altre attività correnti” si segnala la presenza di anticipi corrisposti a fornitori di servizi.

2.d. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a euro 692.050 (euro 1.378.975 nel precedente esercizio) e sono costituite dalla giacenza liquida in cassa e da depositi bancari.

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Depositi bancari e postali	596.227	1.327.083
Denaro e valori in cassa	95.823	51.893
Totale	692.050	1.378.975

Tali depositi bancari non includono conti vincolati a garanzia.

Per l'analisi della dinamica finanziaria si rimanda al rendiconto finanziario.

3. Patrimonio Netto

Il Patrimonio netto contabile risultante alla data del 31 dicembre 2023 ammonta a complessivi euro 34.372.283 (euro 34.216.395 nel precedente esercizio) e risulta così composto:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Capitale Sociale	25.000.000	25.000.000
Riserve	9.127.419	8.704.903
Utile (Perdita) dell'esercizio	244.864	511.492
Totale	34.372.283	34.216.395

Capitale Sociale

Il Capitale Sociale, alla data di chiusura dell'esercizio pari ad euro 25.000.000,00, risulta interamente sottoscritto e versato ed è composto da 25.000.000 azioni dal valore nominale di euro 1,00.

Il Capitale Sociale, invariato rispetto all'esercizio precedente, risulta posseduto per il 51,00% dalla società Groupe Maison de Famille e per il restante 49,00% dalla società Arkiholding S.r.l.

Riserve

La voce "Riserve", ammontante ad euro 9.127.419 (euro 8.704.903 nel precedente esercizio), contiene fra le altre:

Riserva da soprapprezzo delle azioni

La voce Riserva da soprapprezzo delle azioni, pari ad euro 13.265.306 accoglie l'eccedenza del prezzo di emissione delle quote rispetto al valore nominale e risulta invariata rispetto all'esercizio precedente.

Riserva legale

La riserva legale ammonta a euro 129.729 risulta variata rispetto all'esercizio precedente.

Riserva straordinaria

La riserva straordinaria ammonta a euro 485.917.

Riserva da fusione

La riserva da fusione è pari a euro 790.561 si è costituita quale differenza fra il patrimonio netto della società Masaccio alla data del 31 dicembre 2016 e il costo della partecipazione iscritto nel bilancio della Società. La suddetta riserva è formata per euro 9.875 da riserve di capitale.

Riserva FTA

La Riserva FTA (*First Time Adoption*), ammontante ad euro 7.811.900, accoglie le differenze emerse in sede in prima applicazione degli IAS/IFRS rispetto al bilancio redatto secondo i principi contabili italiani.

Riserva IAS19

Iscritta per euro -30.658, accoglie la riserva TFR costituita dalla contabilizzazione a Patrimonio netto degli utili/perdite attuariali così come previsto dal Principio contabile internazionale IAS 19 revised.

Riserva OCI

Iscritta per euro 75.594, accoglie la riserva OCI costituita dalla contabilizzazione a Patrimonio netto degli utili/perdite attuariali così come previsto dal Principio contabile internazionale IAS 39 revised.

Ai sensi dell'art. 2427 comma 1 n° 7-bis) del Codice Civile vengono indicate analiticamente le voci di patrimonio netto con specifica indicazione della loro origine, possibilità di utilizzazione, distribuibilità nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Descrizione	Importo	Liberam. Disponibile	Distribuib ile con vincoli	Non distribuibile	Utilizzo per copertura perdite
Capitale sociale	25.000.000			X	
Riserva da soprapprezzo delle azioni	13.265.306		X (a)		X
Riserva legale	129.729			X	X
Riserva da fusione	790.561	X			
Riserva straordinaria	485.917	X			X
Riserva FTA	7.811.900		X (b)		X
Riserva OCI	75.594			X	X
Riserva IAS 19	-30.657			X	X
Perdite esercizi precedenti	-13.400.931				

(a) Si segnala che, ai sensi dell'art. 2431 del Codice Civile, la riserva da soprapprezzo delle azioni non può essere distribuita fino a che la riserva legale non abbia raggiunto il quinto del capitale sociale. La stessa può essere utilizzata per la copertura perdite, per l'aumento gratuito del capitale sociale nonché per l'aumento della riserva legale stessa.

(b) Ai sensi dell'art. 7 c.4 e c.7 del D. Lgs. 38/2005 la disciplina della distribuibilità delle riserve FTA dipende dalla natura delle differenze emerse in sede di transizione ai principi contabili internazionali.

4.a. Fondi per rischi ed oneri

La voce in oggetto ammonta ad euro 21.449 (euro 289.795 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Altri fondi rischi ed oneri	21.449	289.795
Totale	21.449	289.795

Nella voce fondo rischi e oneri, sono presente accantonamenti per euro 21.449 relativi a fondo oneri diversi.

Il fondo ripristino dei beni facenti parte del contratto di affitto di azienda con Vallina S.r.l è stato rilascio a seguito della risoluzione del suddetto contratto lo scorso 21 novembre 2023.

4.b. Fondo per imposte differite

La voce in oggetto ammonta a euro 2.287.828 (euro 2.287.828 nel precedente esercizio) per imposte differite. Si segnala che nell'esercizio precedente si era provveduto ad esporre tale importo al netto delle imposte anticipate.

Per la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e per la movimentazione del fondo imposte differite si rinvia al prospetto riassuntivo di seguito riportato.

Descrizione	31/12/22			31/12/23		
	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte differite	Ammontare delle differenze temporanee	Aliquota fiscale	Imposte differite
- Delta IAS fiscale fabbricato Scarlino - leasing	2.330.346	27,90%	650.167	2.330.346	27,90%	650.167
- Delta IAS fiscale terreno Scarlino - leasing	566.264	27,90%	157.988	566.264	27,90%	157.988
- Rateizzazione plusvalenza Alfieri (20 anni)	1.837.524	24,00%	441.006	1.732.522	24,00%	415.805
- Rateizzazione plusvalenza Sant'Antonio (20 anni)	1.989.001	24,00%	477.360	1.875.344	24,00%	450.083
- Rateizzazione plusvalenza Le Terrazze (5 anni)	814.034	24,00%	195.368	542.690	24,00%	130.245
- Rateizzazione plusvalenza San Giuseppe (5 anni)	1.296.503	24,00%	311.161	864.335	24,00%	207.440
- Strumento finanziario derivato	228.241	24,00%	54.778	99.466	24,00%	23.872
Totale imposte anticipate	9.061.913		2.287.828	8.010.967		2.035.601
-Variazione non economica (strumento derivato)				-128.775	24,00%	-30.906
Quota a conto economico						-221.321

Si ricorda che la società ha optato ai sensi dell'articolo 110 del D.L. 14 agosto 2020 n° 104, convertito in L. 13 ottobre 2020 n° 126, per il riallineamento dei maggiori valori civili di beni materiali e immateriali (in particolare l'avviamento) rispetto ai loro valori fiscali. Con tale opzione si è quindi proceduto, nell'esercizio 2020, a riassorbire i disallineamenti esistenti e non ancora riassorbiti discendenti, ad esempio, da pregresse operazioni straordinarie in neutralità fiscale (fusioni), da precedenti rivalutazioni prive di rilevanza fiscale (come quella degli immobili prevista dal D.L. n. 185/2008) ovvero per effetto dell'utilizzo del criterio del fair value nella valutazione dei beni. Gli ammortamenti sui suddetti beni sono divenuti deducibili a partire dall'esercizio 2021 mentre in caso di vendita (plusvalenze) l'effetto è posticipato al 1° gennaio 2024.

La disciplina del riallineamento, in quanto volta al riconoscimento fiscale di valori già espressi in bilancio, non comporta incrementi delle poste del netto patrimoniale dell'impresa ma tale riconoscimento è, comunque, condizionato al vincolo in

sospensione d'imposta, per ammontare corrispondente ai valori da riallineare, di una apposita riserva al netto dell'imposta sostitutiva pari a euro 11.055.843.

4.c. Trattamento di fine rapporto ed altre obbligazioni relative ai dipendenti

La voce in oggetto ammonta ad euro 524.473 (euro 593.786 nel precedente esercizio).

Di seguito si riporta la movimentazione del TFR avvenuta nell'esercizio:

Saldo al 1 gennaio 2023	593.786
Service Cost	-
Utilizzi	(77.428)
Interest cost	19.816
Trasferimenti	-
Perdita/ (Utile) attuariale	(11.701)
Saldo al 31 dicembre 2023	524.473

Il fondo TFR è stato

valutato conformemente al principio IAS 19, nel quale si colloca nella categoria dei "piani a benefici definiti"; pertanto è stato valutato mediante il metodo attuariale della proiezione unitaria del credito.

Si riportano di seguito le principali basi tecniche che sono state utilizzate per il calcolo:

Ipotesi demografiche

- Età di pensionamento: 100% al raggiungimento dei requisiti AGO;
- Probabilità di morte: Tavole RG48 pubblicate dalla Ragioneria Generale dello Stato;
- Probabilità annua di richiesta anticipazione del TFR: desunte dalle esperienze storiche della Società confrontate con le frequenze scaturenti dall'esperienza del consulente incarico del calcolo attuariale.

Ipotesi tecniche economiche

- Il tasso di attualizzazione utilizzato per la determinazione del valore attuale è stato determinato coerentemente con il par. 83 dello IAS 19 con riferimento all'indice IBOXX Corporate AA con duration 5-7 rilevato alla data della valutazione. A tal fine si è scelto il rendimento avente durata comparabile alla *duration* del collettivo di lavoratori oggetto di valutazione;
- Il tasso annuo di incremento del TFR come previsto dall'art. 2120 del Codice Civile è pari al 75% dell'inflazione più 1,5 punti percentuali;

- Il tasso medio annuo di aumento delle retribuzioni, da porsi sia in relazione all'anzianità che al valore della moneta, applicato solo alle società che nell'esercizio 2006 hanno avuto un numero medio di dipendenti inferiore a 50 unità. Per le società con numero di dipendenti medi maggiore di 50, non sono stati considerati gli incrementi retributivi.

4.d. Debiti verso banche ed altri finanziatori

I debiti verso le banche ed altri finanziatori ammontano a complessivi euro 106.921.141 (euro 83.746.977 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Non correnti		
Mutui e finanziamenti	8.648.524	8.172.340
Debiti verso altri finanziatori	3.949.000	
Debiti verso soci	30.953.269	20.698.727
Debiti IFRS 16	43.930.765	37.840.406
Totale debiti verso banche e altri finanziatori - quota non corrente	87.481.558	66.711.473
	31-dic 2023	31-dic 2022
Correnti		
Mutui e finanziamenti quota corrente	3.893.861	4.831.290
Debiti IFRS 16	950.914	2.020.896
Debiti bancari a breve	1.862.619	2.327.408
Debiti verso controllate	12.732.189	7.855.910
Totale debiti verso banche e altri finanziatori - quota corrente	19.439.583	17.035.504

I mutui in essere al 31 dicembre 2023 sono costituiti da:

- (i) mutuo fondiario, contratto con Cariparma per l'importo residuo in linea capitale di euro 1.981.143. Il mutuo è garantito da ipoteche iscritte sugli immobili sociali di Strada in Chianti (FI), Salmour (CN), Aulla (MS) e Bagnone (MS) sino ad un valore di euro 15.000.000;
- (ii) mutuo erogato nel corso dell'esercizio 2020 da Cariparma ai sensi dell'articolo 1 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23 assistito da garanzia SACE per l'importo residuo in linea capitale di euro 2.625.000 (di cui euro 875.000 scadenti oltre i 12 mesi)

scadente il 30 giugno 2025

(iii) mutuo ricevuto da Banco Sardegna per l'importo residuo in linea capitale di euro 1.079.538 (di cui euro 958.373 scadenti oltre l'esercizio successivo), scadente il 31/10/2031. La quota scadente oltre i 5 anni ammonta ad euro 451.321 Il mutuo è garantito da ipoteca di primo grado sull'immobile della Quiete sito a Spotorno per euro 3.200.000,00.

(iv) mutuo erogato da BPM ai sensi dell'articolo 1 del D.L. 8 aprile 2020 n. 23 assistito da garanzia SACE per l'importo residuo di euro 4.477.242 (di cui euro 3.642.592 scadenti oltre i 12 mesi), con scadenza il 31/03/2028.

(v) mutuo erogato da CHIANTI BANCA per l'importo di euro 2.500.000 (di cui euro 2.191.417 scadenti oltre 12 mesi) La quota scadente oltre i 5 anni ammonta ad euro 1.291.636.

I debiti per canoni di locazione ex IFRS 16 ammontano a complessivi euro 44.881.680 di cui euro 950.914 esigibili entro l'esercizio successivo. L'incremento è da ricondursi all'aumento dei canoni di locazione a seguito dell'aggiornamento ISTAT e alla stipula del nuovo contratto di locazione con Hiberna Regis per l'immobile di Settimo Torinese dove si trova la struttura Poliziano.

Tra gli altri debiti iscritti nella voce in commento si segnalano inoltre i debiti verso soci, altri finanziatori e parti correlate per finanziamenti per euro 47.634.458, di cui 12.732.189 interamente esigibili entro l'esercizio successivo.

5.a. Debiti commerciali

La voce in oggetto ammonta ad euro 5.759.075 (euro 5.444.677 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Fornitori	3.590.678	2.842.906
Fatture da ricevere	2.270.641	2.661.044
Note di credito da ricevere	(102.243)	(59.273)
Totale debiti commerciali	5.759.075	5.444.677

I debiti verso fornitori sono rappresentanti principalmente da debiti di funzionamento connessi alla gestione delle residenze sanitarie per anziani.

5.b. Debiti tributari

La voce in oggetto ammonta ad euro 1.516.383 (euro 675.487 precedente esercizio).

Tale voce risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Debiti per imposte sui redditi	971.875	169.636
Ritenute d'acconto da versare	476.682	173.850
Altri debiti tributari	67.827	332.001
Totale debiti tributari	1.516.383	675.487

5.c. Altre passività

correnti

La voce in oggetto ammonta ad euro 5.454.806 (euro 5.021.842 nel precedente esercizio).

La voce in oggetto risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Debiti verso il personale e istituti previdenziali	3.339.178	3.182.101
Debiti verso organo amministrativo	27.301	26.169
Ratei e Risconti passivi	736.482	806.356
Debiti verso imprese controllate da consolidato fiscale	670.963	432.203
Altre passività correnti	680.881	575.014
Totale	5.454.806	5.021.842

La voce “Debiti verso il personale e istituti previdenziali”, ammontante ad euro 3.339.178, si riferisce ai debiti per retribuzioni, ferie maturate e non godute e competenze maturate in favore del personale dipendente e assimilati nonché ai debiti verso INPS ed altri istituti previdenziali per contributi da versare sulle competenze del mese di dicembre e per contributi accantonati sulle retribuzioni differite maturate al 31 dicembre 2023 in favore dei dipendenti.

La voce “Ratei e risconti passivi” si riferisce principalmente al risconto passivo del contributo erogato dalla Regione Piemonte.

La voce “Altre passività correnti”, pari ad 680.881, comprende principalmente, i debiti verso clienti per pagamenti anticipati e i debiti per cauzioni passive ricevute dagli ospiti.

7. Commento alle principali voci del conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione risulta così composto:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.403.912	35.928.688
Altri ricavi e proventi	3.398.933	2.574.795
Totale	42.802.845	38.503.483

6. Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Si segnala che i ricavi, pari ad euro 39.403.912 (euro 35.928.688 nel precedente esercizio), sono interamente riferibili al territorio nazionale.

Si riporta di seguito la suddivisione delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Ricavi per quota retta a privati	24.121.833	20.683.036
Ricavi per quota sanitaria e sociale	14.693.967	14.709.464
Ricavi extra e supplementi	588.113	536.188
Totale	39.403.912	35.928.688

Il tasso di occupazione nel corso del 2023 è stato in media del 82,28% in aumento rispetto al dato medio di occupazione del 2022 pari a 76,63%. I tassi risultano superiori al periodo ante-COVID che si era chiuso, nel 2019, con tassi di occupazione del 81,66%.

7. Altri ricavi e proventi

La voce in oggetto, ammontante ad euro 3.398.933 (euro 2.574.795 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Ricavi per contributi	265.075	450.537
Ricavi diversi	2.602.275	2.088.394
Proventi non caratteristici	531.582	35.864
Totale	3.398.933	2.574.795

La voce "Ricavi diversi" accoglie prevalentemente i canoni attivi per la locazione ad entità terze di alcuni spazi all'interno degli immobili della Società, i ricavi per distacco personale, contributi regionali e contributi sotto forma di crediti di imposta.

La voce "Proventi non caratteristici" accoglie il rilascio del fondo ripristino dei beni facenti parte del contratto di affitto di azienda della RSA Masaccio e compensi per direzione lavori relativi al cantiere di Musile della società Hiberna Regis S.r.l.

8. Costi per materie prime

La voce in oggetto, pari ad euro 2.042.472 (euro 1.952.667 nel precedente esercizio), è composta prevalentemente dai costi per l'acquisto di generi alimentari e di materiale sanitario utilizzati nelle RSA gestite dalla Società.

9. Costi per servizi e godimento beni di terzi

La voce in oggetto, pari ad euro 8.810.191 (euro 10.741.531 nel precedente esercizio) risulta così composta:

	2023	2022
Consulenze	283.408	348.178
Compensi organi sociali e collaboratori	512.905	482.423
Utenze	1.997.135	3.235.284
Costi di pubblicità e rappresentanza	235.106	218.673
Appalti lavanderia	485.262	428.557
Locazioni	37.402	33.880
Manutenzioni	794.351	637.028
Assicurazioni	287.050	274.608
Noleggi mezzi di trasporto	96.438	92.842
Altri	4.081.134	4.990.058
Totale	8.810.191	10.741.531

La voce "Altri" è composta prevalentemente dal costo per professionisti operanti

presso le RSA di proprietà della Società, dalla remunerazione del servizio reso dalle società fornitrici dei lavoratori interinali, dai servizi di outsourcing e da spese per servizi bancari. L'incremento rispetto al precedente esercizio è generato principalmente dal maggior costo per personale infermieristico, sia libero professionista che gestito in appalto, conseguente alla carenza di personale interno.

10. Costi del personale

La voce in oggetto, pari ad euro 21.657.152 (euro 18.559.313 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Salari e Stipendi	11.654.324	10.788.305
Interinali	5.653.192	3.858.892
Oneri Sociali	3.560.104	3.194.364
Trattamento di fine rapporto	789.532	717.752
Totale	21.657.152	18.559.313

Il numero medio dei dipendenti, distinto per categoria, nel corso dell'esercizio si è così movimentato:

	31/12/23	31/12/22
Quadri	3	4
Impiegati	57	71
Operai	432	584
Interinali	74	98
Totale	566	757

11. Accantonamenti

La voce è pari a euro 323.611 ed è relativa all'accantonamento effettuato per adeguare il fondo svalutazione crediti al rischio di eventuali insolvenze.

12. Oneri diversi di gestione

La voce in oggetto, pari ad euro 716.399 (euro 718.064 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Libri e riviste	8.791	9.395
Imposte, bolli e tasse	554.936	517.568
Multe e sanzioni	16.943	28.696
Altri oneri	135.729	162.405
Totale	716.399	718.064

13. Ammortamenti e svalutazioni delle attività

La voce in oggetto, pari ad euro 4.087.771 (euro 4.572.457 nel precedente esercizio), risulta così composta:

	31-dic	31-dic
	2023	2022
Ammortamento attività immateriali	41.692	31.387
Ammortamento diritti d'uso	1.315.399	1.870.057
Ammortamento attività materiali	2.730.680	2.671.013
Totale	4.087.771	4.572.457

La voce Ammortamento accoglie il normale processo di ammortamento delle attività materiali e immateriali ivi compresi i diritti d'uso ex IFRS 16.

14. Proventi ed (oneri) finanziari

La suddetta voce chiude con un saldo negativo di euro 4.212.496 (euro - 1.456.674 nel precedente esercizio), determinato da proventi per euro 151.054 e da oneri per euro 4.363.550.

Gli oneri finanziari sono essenzialmente composti dagli interessi passivi sui mutui e finanziamenti in essere per il cui dettaglio si veda la relativa voce.

15. Imposte sul reddito

Con riferimento alle imposte correnti sul reddito dell'esercizio si segnala che si è provveduto alla loro stima prevedendo la determinazione dell'imponibile che risulterà dalla predisposizione della dichiarazione dei redditi.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	2023	2022
Imposte correnti al netto crediti imposta	(1.799.817)	(819.095)
Proventi e oneri da consolidamento	606.945	447.042
Imposte anticipate	308.727	502.088
Imposte differite	221.321	246.856
Imposte esercizi precedenti	(31.388)	22.521
Imposta sostitutiva riallineamento	(13.677)	(13.677)
Totale	(707.890)	385.735

Si ricorda che la Società, congiuntamente con le società controllate Providentia S.r.l., La Villa S.r.l., La Veranella S.r.l., Residenza Ardoino Morelli S.r.l. e Hiberna Regis S.r.l. hanno esercitato l'opzione per il regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del DPR 917/1986, che consente di determinare l'IRES su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società che partecipano al consolidato.

I debiti per imposte sul reddito dell'esercizio sono determinati sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Per quanto riguarda gli imponibili IRES trasferiti dalle società controllate, si è rilevato come contropartita patrimoniale un credito verso le stesse società controllate. Eventuali proventi derivanti dall'attribuzione da parte delle società controllate di perdite fiscali vengono invece rilevati con contropartita patrimoniale un debito verso le stesse società controllate.

I rapporti nascenti dall'adesione al consolidato fiscale sono regolati da un apposito accordo bilaterale ("Il Regolamento"), identico per tutte le società consolidate, che prevede una procedura comune per l'applicazione delle disposizioni normative e regolamentari.

In particolare, il regolamento prevede, per le società consolidate con reddito imponibile positivo, che l'imposta venga liquidata dalla consolidante e a questa trasferita dalla consolidata entro i termini di pagamento fissati dalle scadenze fiscali.

I riflessi contabili derivanti dall'opzione sono, in linea di massima, i seguenti:

- l'esercizio dell'opzione non fa venir meno l'obbligo di rilevare, nel bilancio di ciascuna società partecipante al consolidato, le imposte che sarebbero dovute in assenza del diritto dell'opzione;
- le società consolidate, in contropartita delle imposte da esse "teoricamente" dovute

per l'esercizio, appostano un corrispondente debito verso la consolidante/controllante, anziché verso l'Erario, visto che è quest'ultima che assolve il debito fiscale per l'intero gruppo;

- le società in perdita fiscale appostano un credito verso la consolidante/controllante, corrispondente all'imposta Ires da questa non versata per effetto dell'utilizzo della perdita.

Ciascuna società consolidata si è impegnata a mantenere indenne la consolidante per maggiori imposte accertate, sanzioni ed interessi ed ogni altra somma che si renda dovuta per violazioni commesse dalla consolidata stessa, con riferimento al proprio reddito complessivo, mentre la consolidante si è impegnata a mantenere indenne la consolidata in ordine agli omessi versamenti delle somme dovute in base alla dichiarazione.

Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dai principi contabili, si riporta di seguito il prospetto con la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'IRES e per l'IRAP.

	31.12.2023	31.12.2022
Utile (perdita) ante imposte	952.753	125.757
Aliquota IRES	24%	24%
IRES teorica	228.661	30.182
Costo del lavoro	7.422.645	5.996.765
<i>Personale dipendente al netto deduzioni</i>	<i>6.865.087</i>	<i>5.541.322</i>
<i>Compensi amministratori e co.co.co</i>	<i>557.558</i>	<i>455.443</i>
Proventi e oneri finanziari	4.195.952	1.425.947
Reddito ante imposte ai fini IRAP	12.571.350	7.548.469
Aliquota IRAP	3,90%	3,90%
IRAP teorica	490.283	294.390
Totale imposizione teorica	718.943	324.572
Imposte contabilizzate a CE	707.890	-385.735
Differenza	11.053	710.307
Principali motivazioni della differenza tra imposizione teorica e effettiva		
Costo beni uso promiscuo	49.323	33.351
Imposte, tasse e sanzioni	15.341	12.708
Accantonamenti in deducibili	1.925	368
Superammortamento	(17.449)	(21.456)
Riprese IRAP	(72.170)	(26.006)
Plusvalenze	221.321	221.321
Annullamento effetti IFRS 16	(4.703)	(16.551)
Altre variazioni	(204.641)	(914.041)
Differenza	(11.053)	(710.307)

16. Altre componenti del Conto Economico Complessivo

La voce accoglie gli utili e le perdite attuariali emerse in sede di valutazione attuariale del debito per TFR maturato in capo alla Società prima della riforma del 2007.

8. Altre informazioni

Garanzie ed altri impegni

Le garanzie risultano così composte:

- (i) ipoteche iscritte sugli immobili sociali di Strada in Chianti (FI), Salmour (CN), Aulla (MS) e Bagnone (MS) per complessivi euro 15.000.000 a garanzia del mutuo fondiario ricevuto da Cariparma;
- (ii) ipoteca iscritta sull'immobile della Quiete sito a Spotorno per complessivi euro 3.200.000,00 a garanzia del mutuo fondiario ricevuto dal Banco di Sardegna.
- (iii) ipoteca di primo grado iscritta sull'immobile della RSA Caravaggio sito a Scarlino (GR) per complessivi euro 5.000.000 a garanzia del mutuo fondiario ricevuto da Chianti Banca

Gli impegni:

- (i) La società ha l'impegno di acquistare il 45% quota di partecipazione al capitale della società Residenza Ardoino Morelli Srl ad un prezzo pari al 45/49 del valore di ramo d'azienda conferito dalla Fondazione meno eventuali conguagli.

Posizione finanziaria netta

<i>(in migliaia di euro)</i>	31-dic 2023	31-dic 2022
Titoli	99	
Crediti finanziari correnti	18.865	12.867
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti	692	1.379
Attività finanziarie a breve termine (A)	19.657	14.246
Debiti verso banche	(1.863)	(2.314)
Quota a breve finanziamenti a medio lungo termine	(3.894)	(4.831)
Debiti verso altri finanziatori a breve termine	(12.732)	(7.869)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso breve termine	(951)	(2.021)
Indebitamento finanziario a breve termine (B)	(19.440)	(17.036)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	217	(2.789)
Debiti verso banche	(8.649)	(8.172)
Debito verso altri finanziatori	(34.902)	(20.699)
Debiti verso altri finanziatori per diritti d'uso medio lungo termine	(43.931)	(37.840)
Indebitamento finanziario a medio lungo termine	(87.482)	(66.711)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(87.264)	(69.501)
<i>SENZA IFRS 16</i>		
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta a breve (A+B)	1.168	(769)
Posizione (Indebitamento) finanziaria netta	(43.334)	(31.660)

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

Per la descrizione in merito ai principali rischi ed incertezze a cui la Società è esposta e all'informativa richiesta dall'IFRS 7 si veda quanto indicato nella relazione sulla gestione al 31.12.2023 nella sezione "Rischi a cui è soggetta l'azienda".

Strumenti finanziari derivati

Alla data del 31 dicembre 2023 la Società ha in essere strumenti finanziari derivati come meglio descritto nel paragrafo dedicato.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi all'organo amministrativo, al collegio sindacale e alla società di revisione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, punto 16 del Codice civile, nonché i compensi alla Società di revisione:

	31-dic 2023	31-dic 2022
Collegio Sindacale	44.328	44.328
Compensi Società di Revisione	30.445	32.229
Organo amministrativo	360.002	260.004

Gli importi indicati in tabella si riferiscono ai compensi. Si dichiara che nell'esercizio in commento non esistono anticipazioni e crediti, ne sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo ed ai sindaci per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Operazioni con parti correlate

I rapporti intrattenuti con le parti correlate nel corso del 2023 sono regolati a condizioni di mercato.

La Società alla data di riferimento del presente bilancio risulta controllata dalla società Groupe Maisons de Famille.

Nel prospetto che segue sono indicati i principali rapporti di La Villa S.p.A. con la società controllante e con il socio Arkicare espressi in euro migliaia:

	CREDITI	DEBITI	PROVENTI	COSTI
ARKIARE SRL	3.365	17.015.138	3.043	340.637
GROUPE MAISON DE FAMILLE		14.040.835		684.810

I debiti verso la società controllante sono costituiti da un finanziamento in linea capitale per euro 30.281.527 e da debiti per euro 774.447 afferenti management fees e interessi passivi sul finanziamento soci.

I costi sono riferiti agli interessi passivi sul finanziamento sopra indicato e ai servizi resi in favore della Società nel corso dell'esercizio e dai management fees.

I rapporti con Arkicare si riferiscono prevalentemente alla fornitura di servizi di gestione delle risorse umane.

I debiti verso il socio Arkicare sono costituiti da un finanziamento per euro 16.912.434 e da debiti commerciali per euro 102.704 afferenti a servizi resi in favore della Società.

I costi sono riferiti agli interessi passivi sul finanziamento sopra indicato e ai servizi resi in favore della Società nel corso dell'esercizio.

La Società controlla le seguenti società: La Villa S.r.l. (che a sua volta controlla PCM Due S.r.l.), Hiberna Regis S.r.l. (che a sua volta controlla Cimabue S.r.l.), Providentia S.r.l., La Veranella S.r.l. (che a sua volta controlla Poggio Imperiale S.r.l.), Residenza Ardoino Morelli S.r.l. ed Eukedos S.p.a (che a sua volta controlla Edos s.r.l.).

La Società ha intrattenuto rapporti di natura finanziaria e commerciale con le società controllate regolati a condizioni di mercato.

Nel prospetto che segue sono indicati i principali rapporti economici (distinti fra componenti positivi e componenti negativi) e patrimoniali (crediti e debiti) di La Villa S.p.A. con le società controllate espressi in migliaia di euro.

	CREDITI	DEBITI	PROVENTI	COSTI
LA VILLA SRL	1.417.100	12.684.458	292.989	
HIBERNA REGIS SRL	18.675.855	631.872		45.668
PROVIDENTIA SRL	729.325		7.527	
PCMDUE SRL		49.259		
RES. ARDOINO MORELLI SRL	86.165	47.731	53.173	901
PIANETA ANZIANI SRL	62.623		10.974	
LA VERANELLA SRL	302.084		38.722	
POGGIO IMPERIALE SRL	1.552			
EDOS SRL	34.947	143.125	414.646	108.335
EUKEDOS SPA	2.724		5.612	

I crediti di La Villa S.p.A. nei confronti delle società controllate sono prevalentemente connessi a finanziamenti concessi alle stesse, al credito per imposte IRES derivante dal trasferimento dell'imponibile fiscale IRES reso possibile dall'adesione al regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del DPR 917/1986 (TUIR) e a crediti per riaddebiti di assicurazioni e per prestazioni di distacco personale.

I debiti si riferiscono prevalentemente dal trasferimento dell'imponibile fiscale negativo IRES reso possibile dall'adesione al regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del DPR 917/1986 (TUIR) e ad un finanziamento ricevuto dalla controllata La Villa S.r.l.

I proventi sono riferiti principalmente al riaddebito dei costi assicurativi sostenuti

dalla Società e al distacco del personale. I costi sono riferiti al riaddebito del distacco del personale e riaddebiti DPI.

Di seguito vengono riepilogate le principali operazioni in essere tra la Società e le altre entità correlate come definite dallo IAS 24 svolte a normali condizioni di mercato espressi in Euro:

	CREDITI	DEBITI	PROVENTI	COSTI
EDILFORTE 99 SRL	11.929	-	-	-
ARKIHOLDING	1.261	3.965.900	2.973	656.663
TOSCOFINA DI CARLO IUCULANO SAS	-	708	-	8.287
TRUST IUCULANO	-	-	-	89.075

I costi sono relativi a servizi di outsourcing, distacchi personale, interessi passivi e riaddebito altre spese.

I debiti sono costituiti da debiti commerciali e ad un finanziamento fruttifero per euro 3.949.000 concesso da Arkiholding.

I proventi sono riferiti al riaddebito per distacchi personale.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si veda quanto indicato nell'omologo paragrafo nella relazione sulla gestione.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 e seguenti del Codice Civile

In relazione alla disciplina in materia di diritto societario, si segnala che ad oggi, all'interno dei due gruppi di riferimento, non risulta possibile individuare in modo inequivocabile il soggetto che esercita l'attività di direzione e coordinamento ex art. 2497 e seguenti del Codice Civile. Ad esito di tale verifica non si è provveduto ad effettuare alcuna iscrizione presso il competente Registro delle Imprese di Firenze.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e

dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta di aver ricevuto nel corso del presente esercizio un credito d'imposta per investimenti pubblicitari (art. 67 - bis DL 73/21) per euro 3.660, contributi in conto esercizio dalla Regione Piemonte (DGR n.22-5980 del 18/11/2022 - DD 2198 del 23/11/2022) fronte dell'aumento del prezzo di energia e gas per euro 48.533 e Crediti d'imposta per maggiori oneri sostenuti per l'acquisto di energia elettrica e gas (L. 197/2022, D.L. 34/2023) pari ad euro 163.247.

Destinazione del risultato di esercizio

Signori Azionisti,

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 nonché il risultato economico alla data del 31 dicembre 2023 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Nel sottoporre alla Vostra approvazione il bilancio così come predisposto, Vi proponiamo di destinare l'utile d'esercizio rilevato di euro 244.863,81 per euro 12.243,19 a Riserva Legale ai sensi di Legge e per il residuo di euro 232.620,62 a Riserva straordinaria.

Firenze, lì 11 aprile 2024

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Ing. Carlo Iuculano