

**VILLA SAN FORTUNATO S.R.L.****Bilancio di esercizio al 31-12-2023**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA CAPPUCCINI, 4 MILANO MI
<b>Codice Fiscale</b>	03396950101
<b>Numero Rea</b>	MI 2670921
<b>P.I.</b>	03396950101
<b>Capitale Sociale Euro</b>	100.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	873000
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	si
<b>Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento</b>	OVER SPA
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	si
<b>Denominazione della società capogruppo</b>	OVER SPA
<b>Paese della capogruppo</b>	ITALIA

## Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	5.710.810	52.364
II - Immobilizzazioni materiali	143.285	152.666
III - Immobilizzazioni finanziarie	926.213	932.164
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>6.780.308</b>	<b>1.137.194</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.083.560	1.574.343
imposte anticipate	10.366	23.974
<b>Totale crediti</b>	<b>1.093.926</b>	<b>1.598.317</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>1.528.819</b>	<b>546.649</b>
IV - Disponibilità liquide	440.469	466.805
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.063.214</b>	<b>2.611.771</b>
D) Ratei e risconti	114.437	14.547
<b>Totale attivo</b>	<b>9.957.959</b>	<b>3.763.512</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	30.618	30.618
V - Riserve statutarie	-	20.000
VI - Altre riserve	2.204.279	1.130.228
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	7.126	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	395.723
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	412.993	334.460
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.755.016</b>	<b>2.011.029</b>
B) Fondi per rischi e oneri	2.250	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	6.638	4.033
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.905.237	1.366.743
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.043.810	379.369
<b>Totale debiti</b>	<b>6.949.047</b>	<b>1.746.112</b>
E) Ratei e risconti	245.008	2.338
<b>Totale passivo</b>	<b>9.957.959</b>	<b>3.763.512</b>

# Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.675.438	6.381.738
5) altri ricavi e proventi		
altri	144.733	129.962
Totale altri ricavi e proventi	144.733	129.962
Totale valore della produzione	6.820.171	6.511.700
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	108.737	125.008
7) per servizi	4.240.894	4.223.043
8) per godimento di beni di terzi	907.466	930.633
9) per il personale		
a) salari e stipendi	79.195	62.604
b) oneri sociali	25.983	10.995
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	4.039	3.352
c) trattamento di fine rapporto	4.039	3.352
Totale costi per il personale	109.217	76.951
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	372.378	83.651
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	321.373	21.110
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	51.005	62.541
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.931	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	374.309	83.651
14) oneri diversi di gestione	258.718	393.924
Totale costi della produzione	5.999.341	5.833.210
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	820.830	678.490
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	56.144	4.568
Totale proventi diversi dai precedenti	56.144	4.568
Totale altri proventi finanziari	56.144	4.568
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	264.155	12.569
Totale interessi e altri oneri finanziari	264.155	12.569
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(208.011)	(8.001)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	99.893
Totale svalutazioni	-	99.893
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(99.893)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	612.819	570.596
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	246.812	253.035
imposte relative a esercizi precedenti	-	7.075
imposte differite e anticipate	13.609	(23.974)

---

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	60.595	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	199.826	236.136
21) Utile (perdita) dell'esercizio	412.993	334.460

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

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

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

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

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 evidenzia un utile di euro 412.993 e un patrimonio netto positivo di euro 2.747.890.

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Tale rinvio si rende opportuno in ragione delle acquisizioni che, nel corso dell'anno 2023, hanno interessato il gruppo Over di cui la Società è parte nonché, in termini più generali, dell'accrescimento della struttura societaria di Gruppo per cui l'analisi dei dati risulta essere maggiormente articolata e sono necessarie verifiche più consistenti in termini temporali.

La società con atto di fusione datato 23 ottobre 2023, redatto dal dott. Lorenzo Stucchi, notaio in Milano, numero di Repertorio 15.291, Raccolta n. 7.933, ha incorporato, mediante fusione inversa per incorporazione a seguito di acquisizione con indebitamento, ai sensi dell'articolo 2501 bis del codice civile, il socio unico San Fortunato Holding S.r.l. .

La società Villa San Fortunato S.r.l. gestisce le seguenti strutture socio assistenziali:

Villa San Fortuanto - Camogli - RP con 37 posti letto

Villa San Fortuanto - Rapallo - RM+RP con 40 posti letto

Villa San Fortuanto - Residena Giulia a Genova - RP con 31 posti letto

Villa San Fortuanto - Pegli - RP con 31 posti letto

Villa San Fortuanto - Stella Maris - RP con 25 posti letto

Villa San Fortuanto - Casal Cermelli - RSA con 86 posti letto.

## Criteria di formazione

## Redazione del bilancio

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

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

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

## **Principi di redazione**

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

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

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

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

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

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

## **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

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

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

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

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

## Criteria di valutazione applicati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

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

## Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

<b>Voci immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Periodo</b>
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni
Concessioni licenze marchi e diritti simili	5 anni
Avviamento	10 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

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

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

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

## Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di Controllo poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

## Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di Controllo.

Per tale voce non è stato possibile stimare attendibilmente la vita utile; di conseguenza l'avviamento è stato ammortizzato entro il limite decennale prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

## Beni immateriali

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

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

## Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile.

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

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Terreni e Fabbricati	10%
Impianti e macchinari	7,5% -> 30%
Attrezzature industriali e commerciali	15% -> 25%
Altri beni	12% -> 25%

Dette aliquote sono ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene ed eventualmente integrate con ammortamenti anticipati in ragione della medesima aliquota di ammortamento per i beni entrati in funzione nell'ultimo triennio, considerati a tutti gli effetti economico tecnico.

I beni strumentali di valore unitario inferiore ad Euro 516,45, sono stati regolarmente registrati tra le immobilizzazioni e completamente ammortizzati.



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

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

## **Operazioni di locazione finanziaria**

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

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### **Partecipazioni**

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

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

## **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

## **Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

### **Altri titoli**

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono stati valutati al costo di acquisto o di sottoscrizione del titolo, costituito dal prezzo pagato comprensivo dai costi accessori, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

## Gestione tesoreria accentrata

Ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 3 del codice civile, e verificati i termini di esigibilità a breve termine come previsto dall'OIC 14, la società ha iscritto il credito verso la società che amministra la tesoreria accentrata del gruppo (*cash pooling*) nella specifica voce "Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria" tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni"; tale voce è stata appositamente aggiunta rispetto alle voci previste dall'art. 2424 del codice civile.

La liquidità versata nel conto corrente comune (*pool account*) dalle società che partecipano al *cash pooling* rappresenta un debito nei loro confronti mentre i prelievi dal conto corrente comune effettuati da tali società costituiscono un credito verso le stesse. I crediti da *cash pooling* sono iscritti tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" se sono soddisfatti i termini di esigibilità a breve termine, diversamente sono rilevati fra le Immobilizzazioni finanziarie.

## Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono attivati al fine di garantire la copertura di rischi sottostanti di tasso d'interesse. Gli strumenti possiedono i requisiti per essere considerati di copertura semplice e vengono valutati pertanto con il metodo semplificato.

Uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari di un'attività segue la classificazione, nell'attivo circolante o immobilizzato, dell'attività coperta. In caso di fair value negativo, tali strumenti sono iscritti al passivo tra i fondi e rischi.

Le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati sono esposte nel conto economico nella sezione D) "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie", mentre le variazioni di fair value della componente efficace degli strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari sono iscritte nel Patrimonio netto, alla voce "Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi".

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

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

## Ratei e risconti attivi

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

## Patrimonio netto

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

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

## Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

## Ratei e risconti passivi

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

## Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

## Utilizzo di stime

La redazione del Bilancio richiede da parte della Direzione l'effettuazione di stime ed assunzioni che hanno effetti sui valori delle attività e delle passività e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di riferimento; le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori ritenuti rilevanti. I risultati che si manifesteranno potrebbero pertanto differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione ad esse apportate sono riflesse a Conto Economico nel momento in cui avviene la revisione della stima se la revisione stessa ha effetti solo su tale periodo di riferimento, o anche in quelli successivi se la revisione ha effetti sia sul periodo corrente sia su quelli futuri. Le voci del bilancio maggiormente interessate da talune assunzioni di incertezza sono la determinazione del fondo svalutazione crediti, del fondo rischi ed oneri, la recuperabilità delle imposte anticipate e delle partecipazioni.

## **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

## **Altre informazioni**

### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

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

### **Tassazione consolidata di Gruppo**

La società ha aderito, in qualità di consolidata, al regime del consolidato nazionale di tassazione, ai sensi degli artt. 117 e seguenti del Testo Unico con la Capogruppo Over S.P.A.

Gli effetti del consolidato fiscale, che riguarda unicamente la tassazione IRES, vengono riflessi nello Stato Patrimoniale attraverso la contabilizzazione dei crediti/debiti verso la Società controllante con contropartita i proventi/oneri da consolidato stanziati a conto economico.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

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

### **Immobilizzazioni**

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

Nelle tabelle relative alle immobilizzazioni le variazioni avvenute a seguito della fusione per incorporazione di San Fortunato Holding sono evidenziate nella voce "altre immobilizzazioni".

	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>Totale immobilizzazioni</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	1.566.112	1.687.304	932.164	4.185.580
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.513.748	1.534.638	-	3.048.386
Valore di bilancio	52.364	152.666	932.164	1.137.194
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizione	51.174	41.499	-	92.673
Riclassifiche (del valore di bilancio)	246.628	(246.628)	-	0
Ammortamento dell'esercizio	321.373	51.005	-	372.378
Variazioni fondo ammortamento per riclassifiche	246.993	(246.753)	-	240
Altre variazioni	5.929.010	-	(5.961)	5.923.059
Totale variazioni	5.905.439	(502.887)	(5.961)	5.149.608
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	7.792.924	1.217.704	926.213	9.936.841
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.082.114	1.074.419	-	3.156.533
Valore di bilancio	5.710.810	143.285	926.213	6.780.308

## Immobilizzazioni immateriali

Nelle altre variazioni delle immobilizzazioni immateriali sono ricomprese le variazioni riconducibili alla fusione inversa per incorporazione a seguito di acquisizione con indebitamento, ai sensi dell'articolo 2501 bis del codice civile, mediante la quale è stato incorporato il socio unico San Fortunato Holding S.r.l.

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	-	-	18.720	1.065.607	481.785	1.566.112
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	15.534	1.065.607	432.607	1.513.748
Valore di bilancio	-	-	3.186	-	49.178	52.364
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	29.187	21.987	-	-	-	51.174
Riclassifiche (del valore di bilancio)	59.465	11.742	(17.842)	-	193.263	246.628
Ammortamento dell'esercizio	9.936	2.250	-	296.110	13.077	321.373
Variazioni fondo ammortamento per riclassifiche	38.155	11.484	(14.656)	-	212.010	246.993
Altre variazioni	6.816	-	-	5.922.194	-	5.929.010
<b>Totale variazioni</b>	<b>47.377</b>	<b>19.995</b>	<b>(3.186)</b>	<b>5.626.084</b>	<b>(31.824)</b>	<b>5.658.446</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	95.468	33.729	878	6.987.801	675.048	7.792.924
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	48.091	13.734	878	1.361.717	657.694	2.082.114
Valore di bilancio	47.377	19.995	-	5.626.084	17.354	5.710.810

Si segnala che al 31/12/2023 risultano iscritte nello stato patrimoniale incrementi di immobilizzazioni immateriali per euro 5.658.446, così costituite:

- costi di impianto e ampliamento per euro 47.377: costituiti principalmente da spese notarili derivanti dall'operazione di fusione di cui si dirà nel proseguo e riclassifiche;

- diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione per euro 19.995: costituiti da costi per l'acquisto di software e riclassifiche;
- avviamento per euro 5.626.084: rilevato a seguito della fusione che ha avuto effetto con atto datato 23 ottobre 2023, redatto dal dott. Lorenzo Stucchi, notaio in Milano, numero di Repertorio 15.291, Raccolta n. 7.933, tramite la quale la società ha incorporato, mediante fusione inversa per incorporazione a seguito di acquisizione con indebitamento, ai sensi dell'articolo 2501 bis del codice civile, il socio unico San Fortunato Holding S.r.l.. Gli effetti contabili e fiscali della fusione sono retrodatati all'1 gennaio 2023.
- altre immobilizzazioni immateriali per euro (31.824): costituite da spese incrementative su beni di terzi e riclassifiche.

## Immobilizzazioni materiali

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
Costo	16.758	475.615	634.795	560.136	1.687.304
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.445	436.681	570.985	510.527	1.534.638
Valore di bilancio	313	38.934	63.810	49.609	152.666
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
Incrementi (Decrementi) per acquisizioni (cessioni)	-	2.020	21.755	17.724	41.499
Riclassifiche (del valore di bilancio)	(14.883)	(19.863)	(76.215)	(135.667)	(246.628)
Ammortamento dell'esercizio	Ammortamento dell'esercizio	11.504	25.414	14.087	51.005
Variazioni fondo ammortamento per riclassifiche	(14.758)	(18.118)	(74.119)	(139.758)	(246.753)
Altre variazioni	-	-	-	-	-
<b>Totale variazioni</b>	<b>(29.641)</b>	<b>(47.465)</b>	<b>(153.993)</b>	<b>(271.788)</b>	<b>(502.887)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>					
Costo	1.875	457.772	315.864	442.193	1.217.704
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.687	430.067	257.809	384.856	1.074.419

Valore di bilancio	188	27.705	58.055	57.337	143.285
--------------------	-----	--------	--------	--------	---------

Si segnala che al 31/12/2023 risultano iscritte nello stato patrimoniale immobilizzazioni materiali per euro 143.285 costituite da impianti e macchinari, attrezzature e altri beni (autoveicoli, mobili e arredo).

## Operazioni di locazione finanziaria

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

## **Immobilizzazioni finanziarie**

Si segnala che nelle immobilizzazioni finanziarie è iscritta la partecipazione totalitaria nella San Fortunato Service S.r.l..

### **Dettagli sulle partecipazioni iscritte nell'attivo immobilizzato in imprese controllate possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona**

I dati indicati nella tabella si riferiscono ai bilanci chiusi in data 31/12/2022 e approvati in assemblea.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito	Differenza
San Fortunato Service S.r.l.	Italia	02487650067	20.000	123.526	796.077	796.077	100,000	926.213	130.136
<b>Totale</b>					<b>796.077</b>			<b>926.213</b>	<b>130.136</b>

Si evidenzia che sulla partecipazione in San Fortunato Service S.r.l. non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426, comma 1, n. 3, del c.c., dal momento che, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore in quanto la società sta ottenendo risultati positivi.

## **Attivo circolante**

I crediti sono stati esposti in bilancio al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### **Informazioni sulle altre voci dell'attivo abbreviato**

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle altre voci di bilancio, nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza delle stesse.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	557.490	(32.501)	524.989	524.989	-
Crediti verso controllate	36.296	554	36.850	36.850	-
Crediti verso controllanti	600.659	(290.520)	310.139	310.139	-



Crediti verso imprese sottoposte al controllo della controllante	-	6.000	6.000	6.000	-
Crediti tributari	123.917	(118.950)	4.967	4.967	-
Crediti per imposte anticipate	23.974	(13.608)	10.366	-	-
Crediti verso altri	255.981	(55.366)	200.615	200.615	-
<b>Totale</b>	<b>1.598.317</b>	<b>(504.391)</b>	<b>1.093.926</b>	<b>1.083.560</b>	<b>-</b>

La voce crediti di euro 1.093.926 iscritti nell'attivo circolante è così costituita.

- Euro 374.588 per crediti verso clienti, al netto del fondo svalutazione crediti per euro 1.931, e per il residuo per fatture da emettere;
- Euro 36.850 per crediti commerciali verso controllate;
- Euro 297.756 per crediti verso la capogruppo OVER S.p.a. per consolidato fiscale e per il residuo da altri crediti;
- Euro 6.000 per crediti commerciali verso società sottoposta al controllo della controllante;
- Euro 988 per crediti verso l'erario per ritenute subite, euro 3.904 per credito Iva e per il residuo da acconto per imposta sostitutiva sul TFR;
- Euro 10.366 per credito per imposte anticipate;
- Euro 7.722 per acconti a fornitori, euro 7.231 per depositi cauzionali, euro 160.640 per crediti verso soci e per il residuo altri crediti.

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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

### **Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri Titoli	546.649	18.645	565.294
Cash Pooling verso Over Spa	-	954.149	954.149

I titoli sono stati adeguati al minor valore indicato dall'istituto di credito al 31 dicembre 2023 attraverso lo stanziamento di un fondo svalutazione titoli sul quale sono state accantonate le imposte anticipate.

### **Strumenti derivati attivi**

Nella voce strumenti finanziari derivati attivi, iscritti nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, trovano collocazione i valori "Mark to Market" attribuiti ai derivati OTC, sottoscritti a latere di un finanziamento acceso nel 2020 presso Banco BPM S.p.a. di ammontare residuo al 31 dicembre 2023 di euro 385.926, per i cui dettagli si rinvia alla sezione Debiti verso Banche della presente Nota integrativa.

I contratti derivati sono posti a copertura del rischio di variazione dei flussi finanziari in relazione alla variabilità dei tassi di interesse; si ritiene che la copertura sia efficace, essendo stati stipulati precipuamente per tale scopo e stante la struttura speculare ai finanziamenti sottostanti.

In un'operazione di copertura dei flussi finanziari l'obiettivo strategico della direzione aziendale è, di norma, quello di stabilizzare i flussi finanziari attesi di un elemento coperto quale, nel caso specifico, l'interesse variabile pagato periodicamente su un debito finanziario, come meglio specificato nella sezione Debiti verso Banche della presente Nota.

La voce in commento accoglie dunque il valore - positivo - relativo al "Mark to Market" al 31 dicembre 2023 attribuito allo strumento derivato OTC, di euro 9.376, acceso il 30 giugno 2020 a copertura del finanziamento di cui sopra, in ragione della valutazione di efficacia della struttura di copertura da parte degli amministratori.

Questi strumenti sono stati stipulati con la specifica finalità di fornire copertura rispetto al rischio di variabilità del tasso di interesse e stante la rispettiva struttura speculare al finanziamento sottostante.

La contropartita del valore degli strumenti derivati in commento è allocata alla voce A.VII) Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi nel Patrimonio netto, iscritta per euro 7.123 e alla voce B) Fondi per rischi ed oneri, 2) Fondi per imposte, anche differite, per la quota di fiscalità differita agli stessi connessa, stanziata per euro 2.250.

## Disponibilità liquide

Nelle disponibilità liquide ritroviamo i saldi dei conti correnti e del denaro in cassa risultanti alla fine dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	466.641	(93.548)	373.093
Assegni	-	56.223	56.223
Denaro e altri valori in cassa	164	10.989	11.153
<b>Totale</b>	<b>466.805</b>	<b>(26.336)</b>	<b>440.469</b>

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi di Euro 114.437 sono principalmente costituiti da risconti attivi relativi a costi di gestione iscritti nel 2023 ma di competenza futura.

## Oneri finanziari capitalizzati

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

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

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

### **Patrimonio netto**

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

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

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	100.000	-	100.000	(100.000)	-	100.000
Riserva legale	30.618	-	30.618	(30.618)	-	30.618
Riserva statutaria	20.000	-	-	(20.000)	-	-
Riserva straordinaria	1.130.228	-	2.204.279	(1.130.228)	-	2.204.279
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-	7.126	-	-	7.126
Utili (perdite) portati a nuovo	395.723	334.460	-	(730.183)	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	334.460	(334.460)	-	-	412.993	412.993
<b>Totale</b>	<b>2.011.029</b>	<b>-</b>	<b>2.342.023</b>	<b>(2.011.029)</b>	<b>412.993</b>	<b>2.755.016</b>

La variazione delle voci del patrimonio netto è avvenuta per la contabilizzazione fusione inversa per incorporazione del socio unico San Fortunato Holding S.r.l., a seguito di acquisizione con indebitamento, ai sensi dell'articolo 2501 bis del codice civile, avvenuta con atto datato 23 ottobre 2023, redatto dal dott. Lorenzo Stucchi, notaio in Milano, numero di Repertorio 15.291, Raccolta n. 7.933.

A seguito della fusione inversa il patrimonio netto della incorporante è stato completamente eliso per euro 2.011.029 e ricostituito per euro 2.334.897 in contropartita dell'annullamento della partecipazione totalitaria detenuta dall'incorporata contabilizzata per euro 7.933.224 e dell'iscrizione delle attività e passività dell'incorporata.

La riserve risultanti al 31 dicembre 2023 hanno natura di capitale.

La riserva "*Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi*" è stata stanziata in contropartita della rilevazione del derivato di copertura, di cui all'apposito paragrafo della presente nota, al netto della fiscalità differita di euro 2.250 stanziata nell'apposito Fondo per imposte differite iscritto nella voce "*B) Fondi per rischi e oneri*".

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

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	100.000	Capitale	-	-

Riserva legale	30.618	Capitale	A;B	
Riserva straordinaria	2.204.279	Capitale	A;B;C	2.204.279
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	7.126	Capitale	-	
<b>Totale</b>	<b>2.342.023</b>			<b>2.204.279</b>
Quota non distribuibile				47.378
Residua quota distribuibile				2.156.901

La società tra le immobilizzazioni immateriali ha iscritto costi di impianto e di ampliamento per un valore residuo pari ad Euro 47.378. Pertanto, ai sensi dell'art. 2426 c. 1 n. 5 del codice civile, nell'ammontare complessivo della quota non distribuibile la società dovrà mantenere un importo pari al valore ancora da ammortizzare di tali costi iscritti a bilancio.

## Commento

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

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione ai soci.

## Fondi per rischi e oneri

Tra i fondi rischi e oneri è stato iscritto il Fondo imposte differite per euro 2.250 relativo all'effetto fiscale della rilevazione del derivato di copertura.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT. L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	4.033	4.039	(1.434)	-	6.638

## Debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle altre voci di bilancio, nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza delle stesse:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	-	77.233	77.233	77.233	-
Debiti verso banche	630.395	5.215.532	5.845.927	802.117	5.043.810
Debiti verso fornitori	690.302	(98.493)	591.879	591.879	-
Debiti verso imprese controllanti	-	201.787	201.787	201.787	-
Debiti verso società sottoposte al controllo della controllante	22.500	86.542	109.042	109.042	-
Debiti verso imprese controllate	50.000	-	50.000	50.000	-
Debiti tributari	275.658	(249.340)	26.318	26.318	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	3.119	(626)	2.493	2.493	-
Altri debiti	74.138	(29.769)	44.369	44.369	-
<b>Totale</b>	<b>1.746.112</b>	<b>5.202.935</b>	<b>6.949.047</b>	<b>1.905.237</b>	<b>5.043.810</b>

I debiti sono così costituiti:

- Euro 77.233 per debiti verso il socio di maggioranza;
- Euro 5.460.000 per debito verso Banca Sella S.p.a. e per euro 385.927 per debito verso Banco BPM S.p.a. Maggiori informazioni sono fornite del proseguo;
- Euro 54.399 per debito verso fornitori e per euro 537.480 per fatture da ricevere;
- Euro 199.055 per debito da consolidato fiscale verso la consolidante Over S.p.a. e per il residuo da interessi passivi per cash pooling;
- Euro 109.042 per debiti verso consociate per servizi infragruppo;
- Euro 50.000 per debiti verso imprese controllate;
- Euro 3.142 per Irap corrente, euro 11.304 per debiti verso l'erario per il personale ed euro 11.872 per altri debiti;
- Euro 2.493 per debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale;
- Euro 10.578 per anticipi da clienti, euro 15.657 per debiti verso il personale ed euro 18.134 per altri debiti.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Ammontare</b>	6.949.047	6.949.047

I debiti verso banche si compongono come segue:

- euro 5.460.000 per debito verso Banca Sella S.p.a. con decorrenza 26 febbraio 2023 che prevede il pagamento di 109 rate mensili e con scadenza il 24 febbraio 2033. La quota con scadenza oltre i cinque anni ammonta ad euro 2.808.686;
- euro 385.926 per debito verso Banco BPM S.p.a con decorrenza 30 giugno 2020 che prevede il pagamento di 48 rate mensili e con scadenza il 30 giugno 2025.

## **Finanziamenti effettuati da soci della società**

Si segnala che il finanziamento soci non fruttifero per euro 77.233 è stato erogato dal socio Healthcare Holding S.r.l.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

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

I ricavi iscritti per euro 6.820.171 sono così suddivisi:

- Euro 6.675.437 per ricavi da erogazione di servizi nell'ambito delle RSA;
- Euro 18.645 per rilascio del fondo svalutazione titoli, euro 39.602 per crediti di imposta utilizzati, euro 14.400 per ricavi intercompany e per il residuo da altri ricavi.

## **Costi della produzione**

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

## **Proventi e oneri finanziari**

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

In particolare i proventi finanziari sono rappresentati dagli interessi maturati sul cash pooling per euro 41.852 e per il residuo da altri proventi finanziari.

Gli oneri finanziari per euro 264.155 sono così suddivisi:

- Euro 255.143 per finanziamenti bancari;
- Euro 8.738 per interessi passivi su cash pooling e per il residuo per altri oneri finanziari.

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

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

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

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

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

## Imposte differite e anticipate

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

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%
IRAP	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%	3,9%

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.



## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee imponibili	56.702
Differenze temporanee nette	56.702
<b>B) Effetti fiscali</b>	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(23.975)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	13.609
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(10.366)

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP
Utilizzo fondo svalutazione titoli	99.893	(56.702)	43.191	24,00%	10.366	3,90%

La società ha aderito, in qualità di consolidata, al regime del consolidato nazionale di tassazione, ai sensi degli artt. 117 e seguenti del Testo Unico con la Capogruppo Over S.p.A..

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

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

### **Dati sull'occupazione**

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

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	130.000	5.000

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427n. 9 del codice civile.

Si ricorda che le garanzie di cui alla seguente tabella sono relative ai contratti di locazione delle strutture gestite.

	Importo
Garanzie	315.000

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, come descritte nella tabella che segue:

Società	Crediti	Debiti	Costi	Ricavi	Note
Healthcare Holding srl	954.595	77.233	-	-	Crediti per cash pooling e debiti v. soci
Healthcare Holding srl	12.383	-	-	-	Crediti v. clienti
Healthcare Holding srl	-	2.726	8.531	39.990	Interessi su cash pooling
Over Spa	297.756	199.055	-	-	Consolidato fiscale
Over Spa	-	452	207	1.863	Interessi su cash pooling
Over Spa	-	-	-	6.000	Locazioni
San Fortunato Service Srl	36.850	50.000	-	8.400	Canoni locazione e altri servizi

A Casa Tua srl	6.000				
Service Tech Srl	-	109.042	109.042	-	Costi per servizi intercompany
<b>Totale</b>	<b>1.307.584</b>	<b>438.508</b>	<b>117.780</b>	<b>56.253</b>	

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società, nel corso dell'esercizio, non ha posto in essere degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

## Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata. Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	OVER S.p.A.
Città (se in Italia) o stato estero	ITALIA
Codice fiscale (per imprese italiane)	09523850965
Luogo di deposito del bilancio consolidato	ITALIA

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

Si attesta che la società ha sottoscritto un derivato di copertura iscritto nella voce strumenti finanziari derivati attivi, iscritti nell'attivo immobilizzato coerentemente con la durata delle poste del passivo cui si riferiscono, trovano collocazione i valori "Mark to Market" attribuiti ai derivati OTC, sottoscritti a latere di un finanziamento acceso nel 2020 presso Banco PVM S.p. a. di ammontare residuo al 31 dicembre 2023 di euro 385.926, per i cui dettagli si rinvia alla sezione Debiti verso Banche della presente Nota integrativa.

I contratti derivati sono posti a copertura del rischio di variazione dei flussi finanziari in relazione alla variabilità dei tassi di interesse; si ritiene che la copertura sia efficace, essendo stati stipulati precipuamente per tale scopo e stante la struttura speculare ai finanziamenti sottostanti.

In un'operazione di copertura dei flussi finanziari l'obiettivo strategico della direzione aziendale è, di norma, quello di stabilizzare i flussi finanziari attesi di un elemento coperto quale, nel caso specifico, l'interesse variabile pagato periodicamente su un debito finanziario, come meglio specificato nella sezione Debiti verso Banche della presente Nota.

La voce in commento accoglie dunque il valore - positivo - relativo al "Mark to Market" al 31 dicembre 2023 attribuito allo strumento derivato OTC, di euro 9.376, acceso il 30 giugno 2020 a copertura del finanziamento di cui sopra, in ragione della valutazione di efficacia della struttura di copertura da parte degli amministratori.

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo OVER ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società OVER SPA.

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

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
B) Immobilizzazioni	2.096.314	5.897.092
C) Attivo circolante	25.799.193	7.531.884
D) Ratei e risconti attivi	68.833	7.349
<b>Totale attivo</b>	<b>27.964.340</b>	<b>13.436.325</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	14.000.000	14.000.000
Riserve	2.361.317	(1.747.754)
Utile (perdita) dell'esercizio	3.765.485	(1.040.929)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>20.126.802</b>	<b>11.211.317</b>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.034	3.641
D) Debiti	7.773.794	2.221.367
E) Ratei e risconti passivi	62.710	-
<b>Totale passivo</b>	<b>27.964.340</b>	<b>13.436.325</b>

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2022	31/12/2021
A) Valore della produzione	42.439	81.454
B) Costi della produzione	1.496.558	1.493.597
C) Proventi e oneri finanziari	6.246.969	28.020
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(1.696.525)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	669.160	343.194
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>3.765.485</b>	<b>1.040.929</b>

## Azioni proprie e di società controllanti

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

## **Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative**

In relazione alle informazioni richieste dall'art. 25 D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 in merito ai costi di ricerca e sviluppo, si specifica che la società non ha sostenuto tali costi.

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

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

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di riportare a nuovo l'utile d'esercizio di euro 412.993 alla voce VIII - utili (perdite) portati a nuovo.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

**VILLA SAN FORTUNATO S.R.L.**

**Via Cappuccini 4**

**20122 Milano**

**Capitale Sociale: € 100.000 i.v.**

**Registro Imprese di Milano: 03396950101**

**Numero iscrizione REA – MI 2670921**

**C.F. e P.IVA 03396950101**

## **VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DEL GIORNO 28 MAGGIO 2024**

L'anno **2024**, il giorno **28** del mese di **maggio**, alle ore **11.00**, mediante collegamento in audio-video conferenza ai sensi dell'art. 20 dello statuto sociale, si è riunita, a seguito di regolare convocazione accordi, l'Assemblea dei Soci della società Villa San Fortunato S.r.l. (la "**Società**") per discutere e deliberare in merito al seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

#### **1. Approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023: delibere inerenti e conseguenti.**

Assume la presidenza dell'adunanza il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Pasquale Lino Di Lernia, il quale chiede al Rag. Franco Bruno Francione di svolgere le funzioni di Segretario. Il Rag. Francione ringrazia e accetta l'incarico.

Il Presidente, constatata e dà atto che:

- il capitale sociale risulta interamente rappresentato come segue:
  - è presente il socio Healthcare Holding S.r.l., titolare di una partecipazione rappresentativa del 70% del capitale sociale, in persona del legale rappresentante pro tempore,
  - è presente il socio Aletti Fiduciaria S.p.A., titolare di una partecipazione rappresentativa del 30% del capitale sociale, in persona dell'Avv. Lucrezia Anzanello giusta delega acquisita agli atti;
- per il Consiglio di Amministrazione risultano presenti, oltre a sé medesimo, i consiglieri Rag. Franco Bruno Francione e Dott. Marco Simone Rossi;
- è presente il sindaco unico Dott. Andrea Pessina;
- tutti gli intervenuti si dichiarano edotti sugli argomenti posti all'ordine del giorno, nessuno opponendosi alla trattazione dei medesimi;
- è consentito al Presidente di accertare inequivocabilmente l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione;
- è consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi oggetto di verbalizzazione;

- è consentito agli intervenuti di scambiarsi documentazione e comunque di partecipare in tempo reale alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno;

l'Assemblea è validamente costituita in forma totalitaria ai sensi di legge e di statuto ed atta pertanto a deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

Passando alla trattazione **primo punto all'Ordine del Giorno**, il Presidente procede a illustrare ai presenti il progetto del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa da cui risulta un utile di esercizio di euro 412.993,00 e un patrimonio netto positivo pari a euro 2.747.890,00 dandone integrale lettura e soffermandosi ad illustrarne le poste più significative.

Segue una breve esposizione orale sull'andamento dell'esercizio passato e sul programma da attuarsi nell'esercizio in corso. Il Bilancio di esercizio, nelle sue componenti di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa, viene allegato al presente verbale **sub "A"**.

Prende quindi la parola il Sindaco Unico dott. Andrea Pessina, il quale, sempre in merito al punto 1) dell'Ordine del Giorno, dà lettura ai presenti della Relazione predisposta e accompagnatoria al bilancio stesso. La Relazione del Sindaco Unico viene allegata **sub "B"** al presente verbale.

Segue un'ampia discussione, a seguito della quale l'Assemblea dei soci, all'unanimità

#### **DELIBERA**

1. di approvare il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, nelle sue componenti di Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa da cui risulta un utile di esercizio di euro 412.993,00 e un patrimonio netto positivo pari a euro 2.755.016,00;
2. di destinare l'utile di esercizio pari ad euro 412.993,00 appostandola alla voce A) VIII del patrimonio netto, denominata "*Utili (perdite) portati a nuovo*" avendo la riserva legale già raggiunto il minimo previsto ai sensi dell'art. 2430 c.c.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo ulteriormente la parola, dopo redazione, lettura e approvazione unanime del presente verbale, il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 11.15.

**Il Presidente**

(Pasquale Lino Di Lernia)

\_\_\_\_\_

**Il Segretario**

(Franco Bruno Francione)

\_\_\_\_\_



**VILLA SAN FORTUNATO S.R.L.**

Via Cappuccini 4  
20122 Milano (MI)  
Capitale Sociale: € 100.000 i.v.  
Registro Imprese di Milano: 03396950101  
Numero iscrizione REA – MI 2670921  
C.F. e P.IVA 03396950101  
soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di OVER S.P.A.

**RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO**

**ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

Al socio della società VILLA SAN FORTUNATO SRL,

**Premessa**

Il Sindaco unico nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c., sia quelle previste dall'art. 2477 c.c..

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

***Giudizio***

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società VILLA SAN FORTUNATO SRL, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico al 31 dicembre 2023 per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2023 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

***Elementi alla base del giudizio***

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

indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

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

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

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

Il Sindaco Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

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

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

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

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

***Altri aspetti – Ipotesi di fusione e di scissione di società***

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la società è stata interessata da un'operazione straordinaria di fusione con la quale ha incorporato, mediante fusione inversa per incorporazione a seguito di acquisizione con indebitamento la società controllante San Fortunato Holding S.r.l.

In qualità di Sindaco Unico, nel corso dell'operazione di fusione ho verificato:

- l'esistenza e la rispondenza del contenuto informativo dei singoli atti (progetto, situazione patrimoniale, etc) alle prescrizioni di legge e di statuto, fermo restando che detto controllo concerne la legittimità dei documenti (ossia la loro conformità alle disposizioni di legge e di statuto in relazione agli obblighi informativi ivi previsti) e non il merito delle informazioni rese;
- il rispetto dei tempi richiesti dalla legge e dallo statuto per il deposito degli atti presso la sede sociale e presso il registro delle imprese;
- la conformità alla legge ed allo statuto delle delibere assunte nel corso della procedura;
- il rispetto dei tempi previsti, prima della stipula dell'atto di fusione, in favore dei creditori della società;
- la conformità alla legge, allo statuto e alle delibere degli organi sociali dell'atto di fusione.

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

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

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

Ho acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore

rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire

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

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

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

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

Nel corso dell'esercizio non ho effettuato segnalazioni all'Organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

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

## ***B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio***

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

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione tenutasi in data 22 aprile 2024, avvalendosi della facoltà prevista da statuto di approvare il bilancio entro il periodo più lungo di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, e risulta costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa.

I suddetti documenti sono stati consegnati al Sindaco Unico in tempo utile affinché il Sindaco stesso potesse espletare le proprie attività e formalizzare la presente Relazione.

L'Organo amministrativo, nella Nota Integrativa, fornisce ed illustra, in modo adeguato, le informazioni sui fatti di rilievo dell'esercizio 2023 e sui fatti avvenuti dopo la chiusura dello stesso.

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n° 5, c.c. si rileva che nell'Attivo dello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2023 sono iscritti costi di impianto e ampliamento per la cui appostazione il sottoscritto ha prestato il consenso.

Ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n° 6, C.C. il Sindaco Unico ha preso atto che alla data del 31 dicembre 2023 alla voce B-I-5) dell'Attivo dello Stato Patrimoniale risulta iscritta una voce di "Avviamento" per la cui appostazione alla data di chiusura dell'esercizio ha prestato il consenso.

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

**B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, il Sindaco Unico non rileva motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli Amministratori.

Il Sindaco unico concorda con la proposta di destinazione del risultato di esercizio effettuata dagli amministratori nella Nota Integrativa.

Milano, 13 maggio 2024

Il Sindaco Unico

Dott. Andrea Pessina