

SILVER AGE S.p.A.

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 - Torino

Capitale sociale: Euro 1.750.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 10276830014

Bilancio al 31/12/2024

(Valori esposti in Euro)

<u>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	25.458	33.915
2) Costi di sviluppo		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno	10.988	5.192
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.770.859	6.927.991
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	3.587.924	3.758.774
Totalle	10.395.229	10.725.872
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	2.901.427	2.863.270
2) Impianti e macchinario	131.047	101.921
3) Attrezzature industriali e commerciali	221.497	286.933
4) Altri beni		
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
Totalle	3.253.971	3.252.124
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) Imprese controllate		
b) Imprese collegate		
c) Imprese controllanti		

d)	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
d-bis)	Altre imprese	_____	_____
2) Crediti			
a)	Verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi	_____	_____
	- oltre 12 mesi	_____	_____
b)	Verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi	_____	_____
	- oltre 12 mesi	_____	_____
c)	Verso controllanti		
	- entro 12 mesi	_____	_____
	- oltre 12 mesi	_____	_____
d)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi	_____	_____
	- oltre 12 mesi	_____	_____
d-bis)	Verso altri		
	- entro 12 mesi	_____	_____
	- oltre 12 mesi	_____	_____
3) Altri titoli			
4) Strumenti finanziari derivati attivi		_____	_____
Totalle		_____	_____
<i>Totalle immobilizzazioni (B)</i>		13.649.200	13.977.996

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

1)	Materie prime, sussidiarie e di consumo	16.029	6.814
2)	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		

3)	Lavori in corso su ordinazione		
4)	Prodotti finiti e merci		
5)	Acconti		
Total		16.029	6.814
II.	Crediti		
1)	Verso clienti		
	- entro 12 mesi	1.290.750	1.541.948
	- oltre 12 mesi		
		1.290.750	1.541.948
2)	Verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
3)	Verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
4)	Verso controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
5)	Verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
5-bis)	Crediti tributari		
	- entro 12 mesi	55.516	27.069
	- oltre 12 mesi		
		55.516	27.069
5-ter)	Imposte anticipate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
5-quater)	Verso altri		
	- entro 12 mesi	26.410	33.462
	- oltre 12 mesi		

SILVER AGE S.p.A - pagina 4

		26.410	33.462
Totale		<u>1.372.676</u>	<u>1.602.479</u>
III.	Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1)	Partecipazioni in imprese controllate		
2)	Partecipazioni in imprese collegate		
3)	Partecipazioni in imprese controllanti		
3-bis)	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
4)	Altre partecipazioni		
5)	Strumenti finanziari derivati attivi		
6)	Altri titoli		
Totale			
IV.	Disponibilità liquide		
1)	Depositi bancari e postali	2.144.011	1.288.858
2)	Assegni		
3)	Denaro e valori in cassa	3.042	2.925
Totale		<u>2.147.053</u>	<u>1.291.783</u>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>		3.535.758	2.901.076
D) Ratei e risconti attivi		58.875	87.685
<i>Totale attivo</i>		<u>17.243.833</u>	<u>16.966.757</u>
<u>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</u>		<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A) Patrimonio netto			
I.	Capitale	1.750.000	1.750.000
II.	Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.538.094	2.538.094
III.	Riserve di rivalutazione		
IV.	Riserva legale	283.313	270.000
V.	Riserve statutarie		
VI.	Altre riserve		
	- Riserva straordinaria	5.052.668	4.799.721
	- Versamento Azionisti in conto capitale	460.000	460.000
VII.	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-14.833	-17.370

VIII.	Utili (perdite) portati a nuovo		
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	683.841	266.260
X.	Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
		10.753.083	10.066.705

B) Fondo per rischi e oneri

1)	Per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2)	Per imposte, anche differite		
3)	Strumenti finanziari derivati passivi	14.833	17.370
4)	Altri		
		14.833	17.370

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

371.007 256.894

D) Debiti

1)	Obbligazioni		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
2)	Obbligazioni convertibili		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
3)	Debiti verso soci per finanziamenti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
4)	Debiti verso banche		
	- entro 12 mesi	837.065	814.053
	- oltre 12 mesi	2.742.172	3.580.027
		3.579.237	4.394.080
5)	Debiti verso altri finanziatori		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
6)	Acconti		
	- entro 12 mesi		

	- oltre 12 mesi		
7)	Debiti verso fornitori		
	- entro 12 mesi	1.505.327	1.486.315
	- oltre 12 mesi		
		1.505.327	1.486.315
8)	Debiti rappresentati da titoli di credito		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
9)	Debiti verso imprese controllate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
10)	Debiti verso imprese collegate		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
11)	Debiti verso controllanti		
	- entro 12 mesi	232.293	67.329
	- oltre 12 mesi		
		232.293	67.329
11-bis)	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- entro 12 mesi		
	- oltre 12 mesi		
12)	Debiti tributari		
	- entro 12 mesi	137.843	101.270
	- oltre 12 mesi		
		137.843	101.270
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
	- entro 12 mesi	134.195	80.429
	- oltre 12 mesi		
		134.195	80.429
14)	Altri debiti		
	- entro 12 mesi	441.507	329.909
	- oltre 12 mesi		

	441.507	329.909
<i>Totale debiti</i>	6.030.402	6.459.332

E) Ratei e risconti passivi	74.508	166.456
------------------------------------	--------	---------

<i>Totale passivo</i>	17.243.833	16.966.757
-----------------------	------------	------------

CONTO ECONOMICO **31/12/2024** **31/12/2023**

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.711.551	8.859.248
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi		
- vari	31.623	81.306
- contributi in conto esercizio	1.100	12.123
	<hr/> 32.723	<hr/> 93.429
<i>Totale valore della produzione</i>	9.744.274	8.952.677

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	406.641	165.427
7) Per servizi	2.916.834	4.602.038
8) Per godimento di beni di terzi	440.440	392.451
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	2.608.747	1.334.621
b) Oneri sociali	829.105	429.097
c) Trattamento di fine rapporto	159.687	84.963
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	33.569	32.129
	<hr/> 3.631.108	<hr/> 1.880.810
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento immobilizzazioni immateriali	449.006	534.893
b) Ammortamento immobilizzazioni materiali	184.940	171.973
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		

d)	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	26.843	17.964
		660.789	724.830
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie di consumo e merci	-9.215	-2.089
12)	Accantonamenti per rischi		
13)	Altri accantonamenti		
14)	Oneri diversi di gestione	527.522	386.096
<hr/>			
<i>Totale costi della produzione</i>		8.574.119	8.149.563
<i>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</i>		1.170.155	803.114

C) Proventi e oneri finanziari

15)	Proventi da partecipazioni relativi a		
	- Imprese controllate		
	- Imprese collegate		
	- Imprese controllanti		
	- Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- Altre imprese		
		_____	_____
16)	Altri proventi finanziari		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- altri		
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni		
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	- da imprese controllate		
	- da imprese collegate		
	- da imprese controllanti		
	- da imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
	- altri	22.187	4.345
		22.187	4.345

		22.187	4.345
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate		
	- verso imprese collegate		
	- verso controllanti		
	- altri	224.357	434.083
		224.357	434.083
17-bis)	Utili e perdite su cambi		
<i>Totale proventi e oneri finanziari</i>		<i>-202.170</i>	<i>-429.738</i>

D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

18)	Rivalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati		
19)	Svalutazioni		
	a) di partecipazioni		
	b) di immobilizzazioni finanziarie		
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
	d) di strumenti finanziari derivati		

Totale delle rettifiche di valore

<i>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</i>		<i>967.985</i>	<i>373.376</i>
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	- correnti	284.144	107.116
	- differite		
	- anticipate		
21)	Utile (Perdita) dell'esercizio	683.841	266.260

Si dichiara che il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonchè il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Consiglio di Amministrazione

SILVER AGE S.p.A - pagina 10

Bressan Simone

Missaglia Alessandro

Repinto Stefania

SILVER AGE S.p.A.

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 - Torino

Capitale sociale: Euro 1.750.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 10276830014

Rendiconto finanziario al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2024

(valori esposti in Euro)

31/12/2024 31/12/2023

A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)

- utile (perdita) d'esercizio	683.841	266.260
- imposte sul reddito	284.144	107.116
- interessi passivi/ (interessi attivi)	202.170	429.738
- (plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	- 1	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito,		
interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	<u>1.170.154</u>	<u>803.114</u>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
- accantonamenti ai fondi rischi	26.843	17.964
- accantonamenti al fondo TFR	147.215	77.011
- ammortamenti delle immobilizzazioni	633.946	706.866
- rettifiche di valore di attività finanziarie		
- svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Totale rettifiche elementi non monetari	<u>808.004</u>	<u>801.841</u>
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	<u>1.978.158</u>	<u>1.604.955</u>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
- decremento/(incremento) delle rimanenze	- 9.215	- 2.089

SILVER AGE S.p.A - pagina 12

- decremento/(incremento) dei crediti v/clienti	224.355	-	1.306.311	
- (decremento)/incremento dei debiti v/fornitori	19.012		1.179.381	
- decremento/(incremento) dei risconti e ratei attivi	28.810	-	85.553	
- (decremento)/incremento dei risconti e ratei passivi	-	91.948	126.194	
- altre variazioni del CCN		128.639	<u>526.789</u>	
Totale variazioni CCN	299.653		438.411	
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	2.277.811		2.043.366	
<i>Altre rettifiche</i>				
- interessi incassati/(pagati)	-	202.170	-	429.738
- (imposte sul reddito pagate)	-	67.277	-	28.913
- (utilizzo fondo TFR)	-	33.102	-	53.810
- (utilizzo dei fondi rischi)			-	14.729
Totale altre rettifiche	-	302.549		527.190
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.975.262		1.516.176	
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento				
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>				
- (investimenti)	-	118.365	-	4.811.260
- prezzo di realizzo disinvestimenti				
<i>Immobilizzazioni materiali</i>				
- (investimenti)	-	186.785	-	1.598.013
- prezzo di realizzo disinvestimenti			1	
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>				
- (investimenti)				
- prezzo di realizzo disinvestimenti				
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-	305.149		6.409.273
C) Flusso finanziario derivanti dall'attività di finanziamento				
<i>Mezzi di terzi</i>				
- incremento/(decremento) debiti a breve verso banche		23.012		550.772
- incremento/(decremento) debiti verso altri finanziatori				
- accensione finanziamenti				1.556.600
- rimborso finanziamenti	-	837.855		
<i>Mezzi propri</i>				
- aumento di capitale a pagamento				3.073.094

SILVER AGE S.p.A - pagina 13

- dividendi pagati		
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	814.843
- incremento/(decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-C)		855.270
		287.369
Disponibilità liquide a inizio esercizio		1.291.783
<i>di cui:</i>		1.004.414
- depositi bancari e postali		1.288.858
- assegni		1.003.776
- denaro e valori in cassa		2.925
		638
Disponibilità liquide a fine esercizio		2.147.053
<i>di cui:</i>		1.291.783
- depositi bancari e postali		2.144.011
- assegni		1.288.858
- denaro e valori in cassa		3.042
		2.925

Il presente Rendiconto finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Firmato in originale da

Il Consiglio di Amministrazione

BRESSAN Simone

MISSAGLIA Alessandro

REPINTO Stefania

SILVER AGE S.p.A.

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 – Torino

Capitale sociale: Euro 1.750.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 10276830014

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2024

Criteri di formazione

Il presente bilancio di esercizio è conforme al dettato degli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, integrati da corretti principi contabili, in linea con quelli statuiti dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, ed è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto finanziario e dalla presente Nota integrativa.

La Nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice civile; inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2024 e nelle valutazioni non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Deroghe

Non si è proceduto a deroghe ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

I più significativi criteri per la redazione del bilancio in osservanza all'art. 2426 del Codice civile sono i seguenti.

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura, a partire dal primo esercizio in cui sono conseguiti i ricavi.

I costi di impianto e di ampliamento sono iscritti all'attivo dello Stato patrimoniale con il consenso del Collegio sindacale ed ammortizzati in un periodo di cinque anni.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico - tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni, a partire dall'esercizio della loro entrata in funzione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra il costo di acquisto, determinato secondo il metodo del costo medio, ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento di mercato. Il costo viene determinato secondo la stessa configurazione indicata con riferimento alle immobilizzazioni. Le scorte obsolete ed a lento rigiro sono opportunamente svalutate in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo.

Crediti

I crediti, contratti interamente verso soggetti residenti in Italia, sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, ed il criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale; il valore nominale risulta opportunamente rettificato dall'iscrizione del fondo svalutazione crediti.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti, identificati e di esistenza certa o probabile, benchè non oggettivamente determinabili nell'ammontare.

Non si tiene conto dei rischi di natura remota.

Gli strumenti finanziari derivati di copertura dei flussi attesi e del fair value dei mutui bancari a medio - lungo termine sono iscritti in base al loro valore corrente di mercato (c.d. mark to market negativo).

Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti, contratti interamente verso soggetti residenti in Italia, sono iscritti al loro valore nominale; si è altresì tenuto conto del criterio del costo ammortizzato in funzione del fattore temporale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi si considerano conseguiti al momento di ultimazione delle prestazioni, o, in caso di prestazioni continuative, in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito dell'esercizio

La Società ha optato, unitamente alla controllante A.G.F. S.r.l. ed alle altre Società del gruppo, per la tassazione ai sensi degli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. (consolidato fiscale nazionale).

E' stata conseguentemente determinata un'unica base imponibile Ires in capo alla controllante, costituita dalla somma algebrica degli imponibili delle Società incluse nel consolidato, e si è proceduto al trasferimento dei crediti d'imposta, anche per ritenute ed acconti, alla consolidante.

Infine, si è iscritto l'onere fiscale da consolidamento, calcolato in base all'aliquota Ires del 24%, al rigo 20) del Conto economico (Imposte correnti sul reddito dell'esercizio), quale componente negativo di reddito, con contropartita un debito verso la consolidante A.G.F. S.r.l., ed è stata stanziata l'Irap a carico dell'esercizio, fra i debiti tributari.

Sulle differenze di natura temporanea tra il risultato d'esercizio, determinato secondo i criteri civilistici, ed il reddito imponibile tributario sono state calcolate, ove dovute, le imposte differite; sono state inoltre accertate attività per imposte anticipate, in presenza di differenze tributarie temporanee passive, ovvero di perdite di esercizi precedenti.

Dati sull'occupazione

Al 31/12/2024 i lavoratori dipendenti occupati presso la Società risultavano n. 6 Quadri, n. 5 Impiegati e n. 134 Assistenti.

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. *Immobilizzazioni immateriali*

Saldo al 31/12/2024	Euro	10.395.229
Saldo al 31/12/2023	Euro	10.725.872
Variazioni	Euro	(330.643)

Costi di impianto e di ampliamento

Descrizione	Importo
Costo storico	68.973
Ammortamenti precedenti	35.058
Saldo al 31/12/23	33.915
Incrementi esercizio	1.354
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	9.811
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/24	25.458

Diritti di brevetto industriale e di utilizzo delle opere dell'ingegno

Trattasi di Spese di software.

Descrizione	Importo
Costo storico	11.911
Ammortamenti precedenti	6.719
Saldo al 31/12/23	5.192
Incrementi esercizio	13.185
Decrementi esercizio	
Ammortamenti esercizio	7.389
Decrementi ammortamenti	
Saldo al 31/12/24	10.988

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Descrizione	Concessione	Concessione	Marchi	Importo
	Residenza	Residenza		
	Villa Primule	Valgioie		
Costo storico	8.185.370	804.956	3.063	8.993.389
Ammortamenti precedenti	1.938.657	125.733	1.008	2.065.398
Saldo al 31/12/23	6.246.713	679.223	2.055	6.927.991
Incrementi esercizio		32.469		32.469
Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	172.129	17.301	171	189.601
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/24	6.074.584	694.391	1.884	6.770.859

Altre

Descrizione	Spese di adattamento locali	Oneri pluriennali	Oneri pluriennali
		Residenza Bauer	Residenza Don Masseroni
Costo storico	137.972	1.384.250	1.220.992
Ammortamenti precedenti	74.651	892.223	430.398
Saldo al 31/12/23	63.321	492.027	790.594
Incrementi esercizio		19.289	5.100
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	16.384	87.555	60.000
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/24	46.937	423.761	735.694

Descrizione	Oneri pluriennali	Altri oneri	Importo
	Residenza Arnaldi	pluriennali	totale
Costo storico	2.762.957	12.000	5.518.171
Ammortamenti precedenti	359.725	2.400	1.759.397
Saldo al 31/12/23	2.403.232	9.600	3.758.774
Incrementi esercizio	40.968	6.000	71.357
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio	74.668	3.600	242.207
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/24	2.369.532	12.000	3.587.924

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2024	Euro	3.253.971
Saldo al 31/12/2023	Euro	3.252.124
Variazioni	Euro	1.847

Terreni e fabbricati

Descrizione	Terreni	Fabbricati	Importo totale
Costo storico	537.800	2.399.738	2.937.538
Ammortamenti precedenti	--	74.268	74.268
Saldo al 31/12/23	537.800	2.325.470	2.863.270
Incrementi esercizio		111.826	111.826
Decrementi esercizio			
Ammortamenti esercizio		73.669	73.669
Decrementi ammortamenti			
Saldo al 31/12/24	537.800	2.363.627	2.901.427

Trattasi del compendio immobiliare destinato a Residenza per anziani in Cameri (NO),

Vicolo Caserma n. 11.

Impianti e macchinario

Descrizione	Impianti generici	Impianti specifici	Macchinari	Importo totale
Costo storico	105.632	53.925	5.200	164.757
Ammortamenti precedenti	39.497	18.204	5.135	62.836
Saldo al 31/12/23	66.135	35.721	65	101.921
Incrementi esercizio	39.404	4.451		43.855

Decrementi esercizio				
Ammortamenti esercizio	9.544	5.120	65	14.729
Decrementi ammortamenti				
Saldo al 31/12/24	95.995	35.052	--	131.047

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Attrezzature	Arredi	Macchine elettroniche
Costo storico	250.718	450.426	110.476
Ammortamenti precedenti	174.670	280.626	69.391
Saldo al 31/12/23	76.048	169.800	41.085
Incrementi esercizio	5.173	4.755	20.500
Decrementi esercizio			3.600
Ammortamenti esercizio	18.613	61.722	16.137
Decrementi ammortamenti			3.600
Saldo al 31/12/24	62.608	112.833	45.448

Descrizione	Autocarri	Importo totale
Costo storico	--	811.620
Ammortamenti precedenti	--	524.687
Saldo al 31/12/23	--	286.933
Incrementi esercizio	676	31.104
Decrementi esercizio		3.600
Ammortamenti esercizio	68	96.540

Decrementi ammortamenti		3.600
Saldo al 31/12/24	608	221.497

C) Attivo circolante

I. *Rimanenze*

Saldo al 31/12/2024	Euro	16.029
Saldo al 31/12/2023	Euro	6.814
Variazioni	Euro	9.215

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023
Materie prime, sussidiarie e di consumo	16.029	6.814
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
Lavori in corso su ordinazione		
Prodotti finiti e merci		
Acconti		
	16.029	6.814

II. *Crediti*

Saldo al 31/12/2024	Euro	1.372.676
Saldo al 31/12/2023	Euro	1.602.479
Variazioni	Euro	(229.803)

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023
Clienti	1.290.750	1.541.948
Imprese controllate		

Imprese collegate		
Controllanti		
Imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Crediti tributari	55.516	27.069
Imposte anticipate		
Altri	26.410	33.462
	1.372.676	1.602.479

Crediti verso Clienti

Valore lordo	Fondo svalutazione	Valore netto
1.368.541	77.791	1.290.750

Fondo svalutazione crediti

31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
10.948	6.843	--	17.791

Fondi svalutazione crediti tassato

31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
40.000	20.000	--	60.000

Crediti tributari

Descrizione	Importo
Acconto Irap	39.787
Altri crediti verso Erario	15.729
	55.516

Crediti verso altri

Descrizione	Importo

Crediti verso Regione Piemonte	15.000
Crediti verso Istituti di previdenza	5.036
Fondi spese	600
Debitori diversi	5.774
	26.410

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2024	Euro	2.147.053
Saldo al 31/12/2023	Euro	1.291.783
Variazioni	Euro	855.270

Descrizione	31/12/2024	31/12/2023
Depositi bancari e postali	2.144.011	1.288.858
Assegni		
Denaro e valori in cassa	3.042	2.925
	2.147.053	1.291.783

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

D) Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2024	Euro	58.875
Saldo al 31/12/2023	Euro	87.685
Variazioni	Euro	(28.810)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio, conteggiate in ossequio al criterio della competenza temporale.

Risconti attivi

Descrizione	Importo
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	2.025
Assicurazioni e polizze fidejussorie	41.935
Spese di pubblicità e promozione	1.428
Oneri e spese bancarie	13.185
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	99
Associazioni e abbonamenti	203
	58.875

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2024	Euro	10.753.083
Saldo al 31/12/2023	Euro	10.066.705
Variazioni	Euro	686.378

Descrizione	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Capitale	1.750.000			1.750.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	2.538.094			2.538.094
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	270.000	13.313		283.313
Riserve statutarie				
Altre riserve				
- Riserva straordinaria	4.799.721	252.947		5.052.668

SILVER AGE S.p.A - pagina 27

- Versamento Azionisti in conto capitale	460.000			460.000
Riserva per operazioni di copertura				
dei flussi finanziari attesi	(17.370)		(2.537)	(14.833)
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	266.260	683.841	266.260	683.841
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio				
	10.066.705	950.101	263.723	10.753.083

L'Assemblea degli Azionisti del 23/12/2022 ha deliberato:

- un aumento a pagamento del capitale sociale, da Euro 1.350.000 a Euro 1.885.000, e così per Euro 535.000, con un sovrapprezzo di Euro 2.538.094, da liberarsi in natura, mediante conferimento del ramo d'azienda della Punto Service Coop. soc. a r.l. avente ad oggetto le concessioni relative alla gestione a lungo termine delle Residenze per anziani accreditate Residenza Bauer di Pogno (NO), Residenza Don Masseroni di Bellinzago (NO), Residenza Arnaldi di Montechiaro (AT) e Residenza Valgioie di Torino;
- la riduzione del capitale sociale per Euro 135.000, e così a Euro 1.750.000, mediante annullamento di n. 135.000 azioni proprie.

Entrambe le delibere hanno avuto efficacia nel corso dell'esercizio al 31/12/2023, a seguito dell'iscrizione nel Registro delle Imprese.

L'annullamento delle azioni proprie possedute dalla Società, di Euro 135.000, pari al 10% del capitale sociale, a fronte di una riserva negativa per azioni proprie in portafoglio di complessivi Euro 800.000, ha determinato altresì la riduzione della riserva straordinaria per Euro 665.000.

Le riserve componenti il patrimonio netto risultano liberamente disponibili, ad eccezione della riserva legale, e di una quota della riserva straordinaria, di Euro 25.458, a titolo di copertura dei costi di impianto e di ampliamento iscritti nell'attivo di Stato patrimoniale.

Utilizzo di riserve

Ai sensi dell'art. 2427, n. 7 bis, del Codice civile, si evidenzia come, nei tre esercizi precedenti, non si siano verificati utilizzi delle poste componenti il patrimonio netto societario, ad eccezione di quanto sopra esposto con riferimento alla riserva straordinaria.

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2024	Euro	14.833
Saldo al 31/12/2023	Euro	17.370
Variazioni	Euro	(2.537)

Descrizioni	31/12/2023	Incrementi	Decrementi	31/12/2024
Per trattamento di quiescenza e obblighi simili				
Per imposte, anche differite				
Strumenti finanziari derivati passivi	17.370		2.537	14.833
Altri				
	17.370		2.537	14.833

Strumenti finanziari derivati passivi

Sono esposti in base al loro mark to market, negativo per Euro 14.833.

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2024	Euro	371.007
Saldo al 31/12/2023	Euro	256.894
Variazioni	Euro	<u>114.113</u>

Descrizione	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	147.215
Decremento per utilizzo dell'esercizio	33.102
	<u>114.113</u>

Il fondo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2024 verso i dipendenti in forza a tale data.

L'accantonamento dell'esercizio è confluito al Fondo per trattamento di fine rapporto per Euro 147.215, e risulta versato agli altri Fondi integrativi pensionistici per Euro 12.472.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2024	Euro	6.030.402
Saldo al 31/12/2023	Euro	6.459.332
Variazioni	Euro	<u>(428.930)</u>

Descrizione	Entro	Oltre	Oltre	Importo
	12 mesi	12 mesi	5 anni	
Obbligazioni				

SILVER AGE S.p.A - pagina 30

Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche	837.065	2.144.494	597.678	3.579.237
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti				
Debiti verso fornitori	1.505.327			1.505.327
Debiti rapp. da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti	232.293			232.293
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
Debiti tributari	137.843			137.843
Debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	134.195			134.195
Altri debiti	441.507			441.507
	3.288.230	2.144.494	597.678	6.030.402

Debiti verso banche

Sono esposti per Euro 3.579.237, con l'articolazione temporale sopra specificata.

Debiti verso controllanti

Per Euro 232.293, rappresentano il debito verso la controllante AGF S.r.l., avente scadenza entro i 12 mesi, infruttifero di interessi, in relazione al consolidato fiscale.

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debiti per imposte sul reddito dell'esercizio (Irap)	48.001
Debito Iva	2.637
Debiti per ritenute	87.205
	137.843

Altri debiti

Descrizione	Importo
Cauzioni passive Ospiti	43.100
Debiti verso lavoratori dipendenti	367.232
Creditori diversi	31.175
	441.507

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2024	Euro	74.508
Saldo al 31/12/2023	Euro	166.456
Variazioni	Euro	(91.948)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio, conteggiate in ossequio al criterio della competenza temporale.

Ratei passivi

Descrizione	Importo
Servizi esterni	2.000
Assicurazioni e polizze fidejussorie	9.144
Affitti passivi immobiliari	20.020
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	12.700

Interessi passivi su finanziamenti bancari	30.644
	74.508

Impegni, garanzie, rischi

Rappresentano, per Euro 1.600.000, l'ipoteca a favore di Banca Prossima S.p.A., iscritta sull'immobile in Cameri (NO), in relazione al mutuo ipotecario di Euro 588.975.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2024	Euro	9.744.274
Saldo al 31/12/2023	Euro	8.952.677
Variazioni	Euro	<u>791.597</u>

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I Ricavi delle prestazioni ammontano a Euro 9.711.551, e si riferiscono all'affitto di ramo d'azienda a Villa Primule Gestioni S.r.l. per Euro 298.724.

Altri ricavi e proventi

Sono iscritti per Euro 32.723; si riferiscono per Euro 1.100 a Contributi in conto esercizio, per Euro 1 a Plusvalenze e per Euro 13.509 a Sopravvenienze attive.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2024	Euro	8.574.119
Saldo al 31/12/2023	Euro	8.149.563
Variazioni	Euro	<u>424.556</u>

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Descrizione	Importo
Materiali alimentari	299.602
Materiali sanitari	33.965
Materiali di consumo e pulizia	62.024
Cespiti di valore unitario inferiore a Euro 516,46	11.050
	406.641

Costi per servizi

Descrizione	Importo
Servizi esterni	466.328
Servizi di gestione integrata	1.063.656
Emolumenti Organi sociali ed oneri connessi	47.219
Compensi a terzi	575.467
Consulenze tecniche, amministrative e commerciali	66.587
Manutenzioni	136.086
Somministrazioni	373.682
Spese postali e telefoniche	14.820
Assicurazioni e polizze fidejussorie	86.509
Spese di pubblicità e promozione	6.075
Igiene e smaltimento rifiuti	4.017
Welfare aziendale	41.101
Spese per organizzazione corsi di formazione	12.393
Oneri e spese bancarie	22.655
Altri di ammontare non apprezzabile	239

	2.916.834
--	-----------

Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	Importo
Affitti passivi immobiliari	351.056
Affitti passivi d'azienda	84.000
Noleggi	5.384
	440.440

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ed è articolata nelle sue diverse componenti nel Conto economico.

Ammortamenti e svalutazioni

La ripartizione nelle sottovoci richieste è presentata nel Conto economico.

Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Le rimanenze di materie di consumo risultano incrementate per Euro 9.215.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Importo
Oneri fiscali (compresa Iva indetraibile)	461.777
Cancelleria e stampati	2.651
Carburanti e lubrificanti	15.264
Valori bollati	9.814
Associazioni e abbonamenti	5.293
Erogazioni liberali	750
Sopravvenienze passive	27.882

Altri di ammontare non apprezzabile	4.091
	527.522

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2024	Euro	(202.170)
Saldo al 31/12/2023	Euro	<u>(429.738)</u>
Variazioni	Euro	<u><u>227.568</u></u>

Altri proventi finanziari

Ammontano a Euro 22.187; sono costituiti da Interessi attivi bancari per Euro 14.637 e da Proventi finanziari su strumenti derivati per Euro 7.550.

Interessi e altri oneri finanziari

Ammontano a Euro 224.357; sono costituiti da Interessi passivi su finanziamenti bancari per Euro 223.664, da Interessi passivi commerciali per Euro 85, e da Oneri finanziari su strumenti derivati per Euro 608.

Imposte sul reddito dell'esercizio

Saldo al 31/12/2024	Euro	284.144
Saldo al 31/12/2023	Euro	<u>107.116</u>
Variazioni	Euro	<u><u>177.028</u></u>

Altre informazioni

Nel corso dell'esercizio, sono stati attribuiti emolumenti al Consiglio di Amministrazione per Euro 26.833, ed al Collegio sindacale per Euro 14.560.

Inoltre, non sussistono anticipazioni e crediti nei confronti dell'Organo amministrativo e del Collegio sindacale.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti od operazioni gestionali di rilievo che possano modificare la situazione patrimoniale e finanziaria risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'Assemblea degli Azionisti.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Si propone all'Assemblea di così destinare il risultato dell'esercizio:

utile dell'esercizio al 31/12/2024	Euro	<u>683.841</u>
a riserva legale	Euro	34.192
a riserva straordinaria	Euro	649.649

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 dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio come presentato Vi.

Firmato in originale da

Il Consiglio di Amministrazione

Bressan Simone

Missaglia Alessandro

Repinto Stefania

Il sottoscritto Amato Leo, in qualità di Professionista incaricato, dichiara, ai sensi dell'articolo 31, comma 2 quinque, della Legge n. 340/2000, che la copia del presente Bilancio di esercizio, in formato PDF/A-1, è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la Società.

Torino, 19/3/2025

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Torino - Autorizzazione del Ministero delle Finanze – Direzione Generale delle Entrate – sezione distaccata di Torino n. 9/2000 del 26/09/2000.

SILVER AGE S.p.A.

Sede legale: Via Principe Tommaso n. 36 – Torino

Capitale sociale: Euro 1.750.000 i.v.

Iscritta al Registro Imprese di Torino

Codice fiscale: 10276830014

Relazione sulla gestione relativa al bilancio chiuso al 31/12/2024

Signori Soci,

Vi sottponiamo per l'approvazione il bilancio chiuso al 31/12/2024, che espone un utile di esercizio di Euro 683.841, al netto delle imposte correnti a carico dell'esercizio di Euro 284.144, e dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 633.946 e svalutazioni dei crediti per Euro 26.843.

Analizzando tale risultato d'esercizio, notiamo come esso derivi da un reddito della gestione caratteristica positivo per Euro 1.170.155, derivante dalla contrapposizione fra un valore della produzione di Euro 9.744.274 e costi della produzione di Euro 8.574.119, cui deve aggiungersi il risultato della gestione finanziaria, negativo per Euro 202.170.

Informazioni sull'andamento della gestione

La Società ha condotto, per l'intero esercizio in commento, l'attività di gestione delle seguenti strutture:

- "San Michele Arcangelo", sita in Cameri (NO), di complessivi n. 80 posti letto di Residenza Sanitaria Assistenziale, a partire da luglio 2024, precedentemente n. 60 posti letto di Residenza Sanitaria Assistenziale e n. 20 posti letto CAVS, di cui detiene anche la proprietà immobiliare;
- "Riccardo Bauer" di Berzomonte di Pogno (NO), di n. 64 posti letto di Residenza Sanitaria Assistenziale, concessa in affitto di azienda dalla *Istituzione per la cura climatica Onlus*;
- "Don Maurizio Masseroni" di Bellinzago Novarese (NO), di n. 36 posti letto di Residenza Sanitaria Assistenziale, in concessione dal *Comune di Bellinzago Novarese*;
- "Francesco Arnaldi" di Montechiaro d'Asti (AT), di n. 50 posti letto di Residenza Sanitaria Assistenziale, oltre a n. 7 posti letto di pronta accoglienza, n. 10 posti letto di Residenza Assistenziale e n. 16 posti letto di Piccola Residenza per Anziani Autosufficienti, in concessione dalla *Casa di riposo di Montechiaro d'Asti - Presidio "Ospedale Ricovero F. Arnaldi"*;
- "Valgioie" di Torino, di n. 13 posti letto di Residenza Assistenziale, n. 13 posti letto di Residenza Assistenziale Alberghiera, n. 24 posti letto di Piccola Residenza per Anziani Autosufficienti e n. 16 posti di Centro Diurno *Alzheimer Autonomo*, in concessione dalla *Città di Torino*.

La Società è altresì titolare della Concessione cinquantennale, da parte della Città di Torino, della Residenza sanitaria assistenziale “Villa Primule”, di complessivi n. 120 posti letto, sita in Torino, da alcuni anni condotta in forza di contratto di affitto di azienda da Villa Primule Gestioni S.r.l., Società del Gruppo iSenior, *sub - holding* italiana della francese Colisée, quarto operatore europeo del settore, attivo in Francia, Belgio, Spagna, Italia e Cina.

Attualmente, pertanto, Silver Age S.p.A. è direttamente Ente gestore di n. 5 strutture, per un totale di n. 313 posti letto e n. 16 posti di Centro diurno, oltre ad essere titolare della Concessione di n. 120 posti letto oggi in affitto di azienda a Villa Primule Gestioni S.r.l., e così per complessivi n. 433 posti letto e n. 16 di Centro diurno.

Nel mese di febbraio 2024 i servizi agli Ospiti delle nostre Residenze di Montechiaro d'Asti (AT) e Berzonno di Pogno (NO), precedentemente affidati in *outsourcing*, sono stati internalizzati, scelta che ha impattato sulla struttura dei costi rispetto al precedente bilancio, in particolare con una crescita del costo per il personale, ed una conseguente riduzione dei costi per servizi.

Segnaliamo con orgoglio che, nel corso del 2024, la Silver Age S.p.A. ha concluso l'iter di certificazione SA8000:2014, attinente alla Responsabilità Sociale d'Impresa, confermando così il suo impegno sulle tematiche di natura etica e garantendo le migliori condizioni, la tutela e il benessere di tutto il personale, inclusi i fornitori: dalla sicurezza alla salute, dall'assenza di discriminazioni all'equità.

Sempre nel 2024, la Società ha intrapreso l'iter di certificazione ISO 45001:2018, attinente ai Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro.

La Società ha inoltre abbracciato una particolare iniziativa di sostenibilità ambientale, posizionando nei cortili di alcune strutture gestite dei “*Bee & Bug Hotel*”, speciali casette prodotte artigianalmente da una falegnameria sociale impegnata nello sviluppo etico del

lavoro come valore umano e professionale, atte a ospitare e far nidificare insetti impollinatori e api solitarie, nel rispetto delle specifiche del WWF in materia.

In occasione della *Giornata Mondiale dell'Alzheimer*, nella settimana dal 16 al 22 settembre, la Società ha simbolicamente usato una versione del logo tinta di viola, colore del “*non ti scordar di me*”, fiore simbolo della malattia di Alzheimer, e ha inoltre promosso il poster “*Una casa a misura di Alzheimer*” con indicazioni utili per i familiari dei pazienti affetti da demenza che vivono a domicilio.

Il 29 settembre, *Giornata Mondiale per il Cuore*, è stata diffusa una campagna di sensibilizzazione e prevenzione e, tra le attività occupazionali per gli Ospiti delle Residenze gestite, è stato proposto un gioco il cui scopo era fermare le patologie cardiovascolari attraverso la selezione di elementi amici (come cibi salutari, attività sportive, visite mediche) e l'annullamento di elementi nemici (come cibo spazzatura, fumo, alcool).

Nella *Giornata internazionale contro la violenza sulle donne*, la Silver Age S.p.A. ha proposto una locandina dedicata, appoggiando la campagna #*NessunaScusa*.

Tra le iniziative organizzate nel corso dell'anno in collaborazione con altre realtà, segnaliamo i concerti di musica cameristica eseguiti da giovani musicisti nelle Residenze di Cameri, Berzonno di Pogno e Bellinzago Novarese, nell'ambito del progetto “*Wings – Musica per volare*” della Camerata Ducale di Vercelli, e l'incontro “*Gioie letterarie in Valgioie*”, con i volontari del Circolo LaAV OdV – Torino, tenutosi presso la Residenza e il Centro Diurno “Valgioie” nell'ambito dell'ottava edizione di “Torino che legge”.

Tra i fatti di rilievo dei primi mesi dell'esercizio in corso, evidenziamo che il 21 gennaio 2025 l'Assemblea degli Azionisti di Silver Age S.p.A. ne ha deliberato la scissione parziale mediante costituzione della “*Silver Age Immobiliare S.r.l.*”, a cui saranno trasferiti la sopra citata concessione in essere con il *Comune di Torino* relativa alla Residenza “*Villa Primule*”

e la proprietà dell’immobile sito in Cameri (NO), sede della Residenza “San Michele Arcangelo”, con contestuale trasformazione della Società scindenda in Società a responsabilità limitata e conseguente modifica della denominazione in Silver Age S.r.l..

Tale scissione, che sarà efficace nell’anno in corso, si è resa opportuna per separare il patrimonio aziendale in insiemi omogenei all’interno di distinti soggetti giuridici, con evidenti vantaggi in ordine all’utilizzo delle risorse, alla razionalizzazione della gestione, ed alla specializzazione delle Società attraverso le quali i diversi componenti dell’attivo sono detenuti, con un conseguente miglioramento della leggibilità delle *performances* aziendali, anche nei confronti del sistema bancario e degli *stakeholders* in genere.

Segnaliamo che è attualmente in corso la valutazione di alcune possibili opportunità di acquisizione di strutture sanitarie assistenziali sul territorio del Nord - Centro Italia.

Riteniamo che nel corso del 2025 e del 2026 i risultati, già molto positivi, fin qui ottenuti dalla Società, potranno essere ulteriormente implementati.

Il documento firmato dalle Associazioni dei gestori e da Regione Piemonte, denominato “Patto per un Welfare innovativo e sostenibile” prevede infatti un adeguamento delle quote sanitarie nella misura del 6,5% complessivo nel biennio in corso. Inoltre le rette medie alberghiere applicate nelle strutture gestite da Silver Age S.p.A. risultano essere abbastanza contenute rispetto al mercato.

Informazioni sulla situazione economica e finanziaria

Per una completa analisi dell’andamento gestionale della Società si riportano i seguenti prospetti di sintesi:

a) Conto economico riclassificato secondo il modello della produzione effettuata

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.711.551
(+) Variazione rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	
(+) Variazione lavori in corso su ordinazione	
(+) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	
Valore della produzione	9.711.551
(-) Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(406.641)
(+) Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.215
(-) Costi per servizi e per godimento beni di terzi	(3.357.274)
(+) Altri ricavi e proventi	32.723
(-) Oneri diversi di gestione	(527.522)
Valore aggiunto	5.462.052
(-) Costo per il personale	(3.631.108)
Margine operativo lordo (EBITDA)	1.830.944
(-) Ammortamenti e svalutazioni	(660.789)
(-) Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti	
Reddito operativo (EBIT)	1.170.155
(+) Proventi finanziari	22.187
(-) Saldo tra oneri finanziari e utile/perdita su cambi	(224.357)
Reddito corrente ante imposte	967.985
(-) Imposte sul reddito	(284.144)
Reddito netto	683.841

b) Principali indicatori economici e finanziari relativi all'esercizio in chiusura

	EBITDA	Ricavi di vendita	
MOL	1.830.944	9.711.551	18,85%

	Utile/perdita dell'esercizio	Patrimonio netto	
ROE	683.841	10.753.083	6,36%

	EBIT	Capitale investito	
ROI	1.170.155	15.096.780	7,75%

	EBIT	Ricavi di vendita	
ROS	1.170.155	9.711.551	12,05%

	Patrimonio netto	Capitale fisso	
Indice di copertura primario	10.753.083	13.649.200	78,78%

	Patrimonio netto	Passivo	
Indice indipendenza finanziaria	10.753.083	17.243.833	62,36%

	Circolante	Attivo	
Peso del capitale circolante	3.535.758	17.243.833	20,50%

Informazioni su ambiente e personale

Ambiente

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente.

Personale

Al 31/12/2024 la Società aveva in forza n. 145 lavoratori dipendenti, articolati in n. 6

Quadri, n. 5 Impiegati e n. 134 Assistenti; la Società nell'esercizio in commento non si è avvalsa di lavoratori somministrati.

Informazioni relative ai rischi

La Società non presenta particolari profili di rischio.

Il rischio di credito, consistente nell'esposizione dell'impresa a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti, trova adeguata copertura nel fondo svalutazione crediti, stanziato in bilancio per Euro 77.791.

Si segnala infine l'assenza di contenzioso che possa esporre la Società a rilevanti passività in caso di soccombenza.

Altre informazioni

La Società nel corso dell'esercizio in commento non ha sostenuto costi per ricerca e sviluppo.

La Società non detiene o ha detenuto azioni proprie o azioni della controllante, né direttamente né per interposta persona.

La sede della Società è a Torino, Via Principe Tommaso n. 36.

Inoltre, la Società si caratterizza per le seguenti filiali, al 31/12/2024, ove sono operative le Residenze per anziani gestite:

- Vicoletto Caserma n. 11 - Cameri (NO) (Residenza San Michele Arcangelo)
- Via Valgioie n. 39 - Torino (Residenza Valgioie)
- Via Gerardo Gerardi n. 40 - Montechiaro d'Asti (AT) (Residenza Francesco Arnaldi)
- Via Salvo d'Acquisto n. 18 - Pogno (NO) (Residenza Riccardo Bauer)
- Via Santo Stefano n. 58 - Bellinzago Novarese (NO) (Residenza Don Maurizio

Masseroni).

Evoluzione prevedibile della gestione e continuità aziendale

L'andamento della gestione nei primi mesi dell'anno 2025 si conferma in linea con il *budget* previsionale e vede un consolidarsi del progressivo incremento del tasso di piena occupazione delle Residenze gestite.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio come presentatoVi.

Firmato in originale da

Il Consiglio di Amministrazione

Bressan Simone

Missaglia Alessandro

Repinto Stefania

Il sottoscritto Amato Leo, in qualità di Professionista incaricato, dichiara, ai sensi dell'articolo 31, comma 2 quinque, della Legge n. 340/2000, che la copia della presente Relazione sulla gestione, in formato PDF/A-1, è conforme al corrispondente documento originale depositato presso la Società.

Torino, 19/3/2025

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Torino -
Autorizzazione del Ministero delle Finanze – Direzione Generale delle Entrate –
sezione distaccata di Torino n. 9/2000 del 26/09/2000.