

CASA DI CURA VILLA FIORITA SRL**Bilancio di esercizio al 31-12-2025**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA XX SETTEMBRE, 55 PERUGIA PG
Codice Fiscale	00494160542
Numero Rea	PG 113833
P.I.	00494160542
Capitale Sociale Euro	102.960 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	IMPRESA MEDICA S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	IMPRESA MEDICA S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.320.439	1.334.275
II - Immobilizzazioni materiali	7.810.489	7.860.547
III - Immobilizzazioni finanziarie	250	250
Totale immobilizzazioni (B)	9.131.178	9.195.072
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	451.773	448.177
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.364.589	4.507.523
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.537.920	4.555
imposte anticipate	442.133	442.133
Totale crediti	6.344.642	4.954.211
IV - Disponibilità liquide	173.014	52.361
Totale attivo circolante (C)	6.969.429	5.454.749
D) Ratei e risconti	551.607	222.279
Totale attivo	16.652.214	14.872.100
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	102.960	102.960
III - Riserve di rivalutazione	1.732.485	1.103.829
IV - Riserva legale	20.592	20.592
VI - Altre riserve	998.701	998.700
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	123.985	628.656
Totale patrimonio netto	2.978.723	2.854.737
B) Fondi per rischi e oneri	675.602	675.602
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	609.866	607.793
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.632.497	4.528.809
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.580.908	6.033.827
Totale debiti	12.213.405	10.562.636
E) Ratei e risconti	174.618	171.332
Totale passivo	16.652.214	14.872.100

Conto economico

31-12-2025 31-12-2024

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.660.805	4.589.613
5) altri ricavi e proventi		
altri	562.281	513.160
Totale altri ricavi e proventi	562.281	513.160
Totale valore della produzione	4.223.086	5.102.773
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	493.208	695.084
7) per servizi	1.523.732	2.005.961
8) per godimento di beni di terzi	142.020	228.984
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.046.593	1.103.582
b) oneri sociali	317.078	329.438
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	84.413	88.007
c) trattamento di fine rapporto	64.906	67.995
d) trattamento di quiescenza e simili	19.507	19.903
e) altri costi	-	109
Totale costi per il personale	1.448.084	1.521.027
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	70.465	70.465
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.836	13.836
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	56.629	56.629
Totale ammortamenti e svalutazioni	70.465	70.465
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(3.596)	(67.823)
14) oneri diversi di gestione	251.005	74.501
Totale costi della produzione	3.924.918	4.528.199
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	298.168	574.574
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	19	48
Totale proventi diversi dai precedenti	19	48
Totale altri proventi finanziari	19	48
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	150.434	76.391
Totale interessi e altri oneri finanziari	150.434	76.391
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(150.415)	(76.343)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	147.753	498.231
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	23.768	144.108
imposte differite e anticipate	-	(274.533)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	23.768	(130.425)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	123.985	628.656

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, 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 31/12/2025 evidenzia un risultato d'esercizio positivo di euro 123.985, dopo aver effettuato ammortamenti per euro 70.465 ed accantonato imposte correnti dell'esercizio Ires e Irap per euro 23.768.

Si segnala l'adesione da parte della nostra società al Gruppo Iva denominato "Villa Benedetta Group" con il numero di partita Iva 15434171003: la legge 232/2016 ha introdotto nel Testo Unico Iva - D.P.R. 633/72 - il Titolo V-bis in base al quale alcuni soggetti d'imposta, se vincolati tra loro da rapporti finanziari, economici e organizzativi, possono costituirsi come unico soggetto passivo Iva.

Il 01/01/2023 si è rinnovata l'opzione per il triennio 2023-2025 e il 01/01/2026 si è rinnovata l'opzione per il triennio 2026-2028.

Criteri 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.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

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:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Software	5 anni
Spese di manutenzione	5 anni
Altre spese pluriennali	5 anni
Oneri su mutui	in base alla durata

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.

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, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

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

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene

è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	6%
Attrezzature industriali e commerciali	12,50%
Mobili e Arredi	10%
Altri beni	20%

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

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

I fabbricati non strumentali, che rappresentano una forma di investimento, non sono stati ammortizzati, così come consentito dal principio contabile OIC 16.

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.).

Altri titoli

Gli altri titoli 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.

6

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

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.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

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

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo.

Prodotti finiti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

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.

Fondi per rischi e oneri

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

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

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

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

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.

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.

Nota integrativa abbreviata, attivo

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

Immobilizzazioni

Di seguito le informazioni sulle 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.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.695.861	9.757.224	250	11.453.335
Rivalutazioni	-	3.285.328	-	3.285.328
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	361.586	5.182.005		5.543.591
Valore di bilancio	1.334.275	7.860.547	250	9.195.072
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	6.571	-	6.571
Ammortamento dell'esercizio	13.836	56.629		70.465
Totale variazioni	(13.836)	(50.058)	-	(63.894)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.695.861	9.763.795	250	11.459.906
Rivalutazioni	-	3.285.328	-	3.285.328
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	375.422	5.238.634		5.614.056
Valore di bilancio	1.320.439	7.810.489	250	9.131.178

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale

l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	26.407
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	3.301

La società ha n. 1 contratto di leasing con la concedente Banca Ifis Spa. In aggiunta, la società ha un contratto di leasing operativo con Dell SA.

Attivo circolante

Di seguito le informazioni sulle voci dell'attivo circolante.

Rimanenze

Ammontano a euro 451.773 e si tratta del valore dei materiali sanitari al 31.12.2025.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti ammontano a euro 6.344.642, di cui esigibili entro l'esercizio successivo euro 3.806.722 e esigibili oltre l'esercizio successivo euro 2.537.920.

Si riferiscono a:

crediti vs clienti per euro 947.624,
 crediti vs erario per euro 483.840, di cui euro 442.133 sono crediti Ires per imposte anticipate calcolate sulle perdite fiscali;
 crediti vs fornitori per anticipi e depositi per euro 220.441, di cui euro 4.474 in scadenza oltre l'esercizio successivo,
 crediti vs le società del Gruppo, sia commerciali che finanziari, per euro 3.975.607,
 crediti vs enti previdenziali per euro 1.041,
 crediti vs società di factoring per euro 470.620,
 crediti vs terzi per euro 236.411,
 crediti vs altri per euro 9.058.

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 del passivo di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Di seguito le movimentazioni del patrimonio netto:

Descrizione	Patrimonio netto 2024	Destinazione del risultato 2024	Incrementi	Decrementi	Risultato esercizio 2025	Patrimonio netto 2025	Possibilità utilizzo
Capitale	102.960					102.960	
Riserva di rivalutazione	1.103.829	628.656				1.732.485	B
Riserva legale	20.592					20.592	A,B
Altre: c/futuro aumento cap.	998.700					998.700	A,B,C
Riserva c /arrotondamenti	0		1			1	
Utile (perdita) dell'esercizio	628.656	(628.656)			123.985	123.985	
Totale	2.854.737	-	1	-	123.985	2.978.723	

Il risultato d'esercizio 2024 è stato destinato alla ricostituzione della riserva di rivalutazione (ex DL 185/08) utilizzata negli esercizi scorsi per coprire la perdita d'esercizio: ne è consentito l'utilizzo a patto di non distribuire gli utili generati ma di destinarli alla ricostituzione della riserva.

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Il derivato di "copertura" delle oscillazioni dei tassi d'interesse del mutuo, si è stato estinto nell'esercizio 2024 in concomitanza con l'estinzione del mutuo Intesa San Paolo..

Debiti

Di seguito le informazioni sui debiti.

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

4

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	12.213.405	12.213.405

I debiti ammontano a euro 12.213.405, di cui esigibili entro l'esercizio successivo euro 4.632.497 ed esigibili oltre l'esercizio successivo euro 7.580.908.

Si riferiscono a:

debiti vs fornitori per euro 2.487.176, di cui esigibili oltre l'esercizio successivo euro 485.125,
debiti vs banche per euro 5.277.371, di cui esigibili oltre l'esercizio successivo euro 4.638.587,
debiti vs erario per euro 1.990.237, di cui esigibili oltre l'esercizio successivo euro 1.728.824,
debiti vs enti previdenziali per euro 545.998, di cui esigibili oltre l'esercizio successivo euro 426.852,
debiti vs dipendenti per euro 74.520,
debiti vs medici c/assicurazioni per euro 75.581,
debiti vs fondi di previdenza complementare euro 2.670,
debiti vs società del gruppo VBG, sia commerciali che finanziari, per euro 1.344.165,
debiti vs associazioni sindacali per euro 4.365,
debiti vs altri per euro 411.322, di cui esigibili oltre l'esercizio successivo euro 301.520.

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.

Il valore della produzione è pari a Euro 4.223.086

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.

I costi della produzione ammontano a Euro 3.924.918.

I valori si riferiscono a:

- Materie prime, sussidiarie, di consumo per Euro 493.208,
- Servizi per Euro 1.523.732,
- Godimento di beni di terzi per Euro 142.020,
- Personale per Euro 1.448.084,
- Ammortamenti per Euro 70.465,
- Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo, positiva, per Euro 3.596,
- Oneri diversi di gestione per Euro 251.005, all'interno dei quali sono compresi costi di carattere straordinario e di esercizi precedenti per euro 189.414.

Proventi e oneri finanziari

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

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 relative ad esercizi precedenti

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferiscono all'Ires anticipata sulle perdite fiscali di scorsi esercizi.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto si ritiene che le differenze temporanee tra onere fiscale teorico ed onere fiscale effettivo siano di importo irrilevante rispetto al reddito imponibile complessivo.

Risultano calcolate ed accantonate imposte correnti Ires e Irap per complessivi euro 23.768.

Risultano tra i crediti le imposte anticipate Ires sulle perdite fiscali pregresse che ammontano a euro 1.842.221, con conseguente imposta Ires anticipata pari a euro 442.133.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

La società ha in forza al 31.12.2025 n. 44 unità lavorative. Il valore delle ULA per l'esercizio 2025 è di 43,19.

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

La società non ha deliberato compensi, né esistono anticipazioni e crediti, a favore dell'Organo Amministrativo. Inoltre la stessa non ha assunto impegni per conto di tale organo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

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, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante 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.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina e ai più recenti conflitti tra Israele e Palestina e Iran e Usa, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino né in Medio Oriente, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

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	Imprea Medica Srl

✍

	Insieme più piccolo
Città (se in Italia) o stato estero	Roma
Codice fiscale (per imprese italiane)	11367451009
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Roma - Via Yser n. 8

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo Villa Benedetta Group ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Impresa Medica Srl.

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		31/12/2024
B) Immobilizzazioni	-	19.449.037
C) Attivo circolante	-	5.841.319
D) Ratei e risconti attivi	-	171.187
Totale attivo	-	25.461.543
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	-	1.750.000
Riserve	-	712.290
Utile (perdita) dell'esercizio	-	191.325
Totale patrimonio netto	-	2.653.615
B) Fondi per rischi e oneri	-	560
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	387.318
D) Debiti	-	22.391.522
E) Ratei e risconti passivi	-	28.528
Totale passivo	-	25.461.543

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024
A) Valore della produzione	-	5.798.281
B) Costi della produzione	-	(5.268.406)
C) Proventi e oneri finanziari	-	(217.484)
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	(121.066)

Utile (perdita) dell'esercizio

-

191.325

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

euro 123.985 al fondo di riserva di rivalutazione ex DL 185/08.



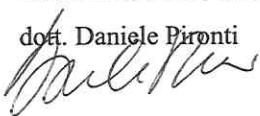
Nota integrativa, parte finale

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 31/12/2025 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

Roma, 1 giugno 2026

L'Amministratore Unico

dot. Daniele Pironti


CASA DI CURA VILLA FIORITA S.R.L.

Sede legale in via XX Settembre n. 55, Perugia (PG)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA di Perugia

C.F. e n. iscrizione 00494160542 Iscritta al R.E.A. n. PG 113833

Capitale sociale Euro 102.960,00 interamente versato - P.IVA n. 15434171003

Bilancio al 31/12/2025

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori soci,

il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2025, che viene sottoposto alla Vostra attenzione, chiude con un utile netto d'esercizio di euro 123.985 dopo aver effettuato ammortamenti per euro 70.465 ed aver accantonato imposte correnti dell'esercizio Ires e Irap per euro 23.768.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La società opera nel settore sanitario convenzionato con il SSN e svolge anche attività privata e convenzionata con le Compagnie assicurative.

Nel corso dell'esercizio 2025 il valore della produzione si è attestato a euro 4.223.086. Il management ha proseguito nell'opera di razionalizzazione dei costi operativi, riducendoli significativamente (-13,3%).

Costi e Ricavi

I ricavi e proventi si attestano complessivamente a euro 4.223.086. Nel Conto economico si registra una riduzione dei costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie e di consumo (-29,0%), così come dei costi per servizi (-24,0%) e per godimento di beni di terzi (-38,0%). Il costo del personale si riduce del 5%. Gli oneri diversi di gestione, pari a euro 251.005, risultano invece in sensibile aumento rispetto a euro 74.501 dell'esercizio precedente, per la presenza di costi di carattere straordinario e di competenza di esercizi precedenti per euro 189.414.

Per l'esame delle altre poste contabili del bilancio, si rinvia alla lettura della Nota Integrativa.

Analisi dell'andamento patrimoniale ed economico

Il management prosegue nel processo di sviluppo e consolidamento dell'azienda, anche grazie all'intervento di Impresa Medica Srl, società proprietaria, che supporta l'attività della Casa di cura. Il volume dei crediti commerciali è in aumento rispetto all'esercizio precedente (+9,47%), per effetto principalmente dei rapporti di natura commerciale e finanziaria intrattenuti con le società del Gruppo. Risultano pressoché invariati i debiti commerciali (+0,78%). Il patrimonio netto si attesta a euro 2.978.723 (+4,2% rispetto all'esercizio precedente). Le disponibilità liquide sono salite a euro 173.014, rispetto a euro 52.361 dell'esercizio precedente.

Il Valore Aggiunto, che si ottiene sottraendo dal valore della produzione tutti i costi esterni, cioè relativi a fattori produttivi non aziendali, ma acquisiti all'esterno, è positivo. L'indice ROS (return on sales), che misura la redditività delle vendite in termini monetari e consente di valutare l'efficienza operativa aziendale considerando ricavi e struttura dei costi, si attesta all'8,14%, mentre il ROI (EBIT su Immobilizzazioni) si attesta al 3,27%. Il margine operativo lordo (MOL), pari a euro 368.633, garantisce una copertura degli oneri finanziari pari a circa 2,5 volte.

Attività di ricerca e di sviluppo

La società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo nell'esercizio.

Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti commerciali e finanziari con l'impresa controllante e con altre società consorelle anch'esse appartenenti al gruppo societario Villa Benedetta Group, alle normali condizioni di mercato; i relativi crediti e debiti verso le società del Gruppo ammontano rispettivamente a euro 3.975.607 e a euro 1.344.165.

Non ci sono altre società collegate.

Azioni proprie

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2, punti 3 e 4 del c.c., si rende noto che la società non possiede azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona; nel corso dell'esercizio la società non ha acquistato o alienato azioni proprie, tantomeno azioni o quote di società controllanti neanche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

La società ha incrementato significativamente la produzione nei primi mesi dell'esercizio 2026, anche grazie all'acquisizione di importanti equipe esperte in chirurgia ortopedica. Non si registrano altri fatti di rilievo da segnalare successivamente alla chiusura dell'esercizio.

Evoluzione prevedibile della gestione

La gestione della società proseguirà nel percorso di consolidamento e razionalizzazione delle attività sanitarie, con l'obiettivo di un progressivo incremento dei volumi delle attività ambulatoriali, diagnostiche e chirurgiche, nel quadro del supporto e dell'indirizzo strategico fornito da Impresa Medica Srl e dal Gruppo di appartenenza.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile si forniscono di seguito le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della società al rischio di potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte (clienti).

Al 31 dicembre 2025 non vi sono concentrazioni significative di rischio di credito.

Le attività finanziarie sono rilevate in bilancio al netto della svalutazione calcolata sulla base del rischio di inadempienza della controparte, determinata considerando le informazioni disponibili sulla solvibilità del cliente e considerando i dati storici.

Rischio di liquidità

Il rischio liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie possano essere difficilmente reperibili. Allo stato attuale, la Società ritiene, attraverso la disponibilità di fonti di finanziamento e di linee di credito proprie, di avere accesso a fondi sufficienti a soddisfare le prevedibili necessità finanziarie.

Rischio di variazione dei flussi finanziari

La copertura del rischio di variabilità dei flussi finanziari attesi ha l'obiettivo di proteggere l'azienda da variazioni avverse dei flussi finanziari attesi associati ad un'attività o passività iscritta in bilancio, come nel caso di pagamenti o incassi futuri di interessi a tasso variabile, ovvero a una transazione futura prevista, come gli impegni di acquisto o di vendita di merci in valuta.

Allo stato attuale, la Società non rileva rischi di tale tipologia.

Rischi legati al contesto macro-economico e geo-politico

Pur richiamando i drammatici sviluppi del conflitto tra Russia e Ucraina, ai quali si sono aggiunti nel corso dell'esercizio i più recenti conflitti tra Israele e Palestina e tra Iran e Stati Uniti, uniti alle prolungate tensioni che interessano i mercati delle *commodities* e i mercati finanziari in generale, la Società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino né in Medio Oriente e, in considerazione

W

dell'attività svolta a supporto del Servizio Sanitario Nazionale, ritiene allo stato attuale di poter escludere che la propria situazione economica, patrimoniale e finanziaria possa essere influenzata in misura rilevante da tali eventi, se non, come per tutti gli operatori, per gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime, dell'energia e del gas. La Società si è adoperata per mitigare tali effetti nel limite del possibile.

Sedi secondarie

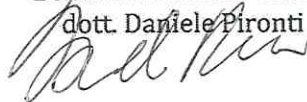
Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 Cod. civ., si precisa che la società non ha sedi secondarie.

Destinazione del risultato d'esercizio

S'invitano i soci ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2025 deliberando la proposta di destinare l'utile conseguito, pari a euro 123.985, interamente al Fondo di Riserva di rivalutazione ex DL 185/2008.

L'Amministratore Unico

dott. Daniele Pironti



CASA DI CURA VILLA FIORITA S.r.l.

Sede: Via XX Settembre n. 55 – Perugia

Capitale Sociale Euro 102.960,00 i.v.

Codice Fiscale 00494160542 – R.E.A. CCIAA di Perugia n. 113833

**RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO AI SOCI
BILANCIO AL 31/12/2025**

Ai Soci della società Casa di cura Villa Fiorita S.r.l.

Premessa

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 presenta un utile pari a euro 123.985, dopo ammortamenti per euro 70.465 e imposte correnti Ires e Irap per euro 23.768. Non sono rilevate imposte anticipate e/o differite.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Casa di cura Villa Fiorita S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data, oltre alla nota integrativa e alla Relazione sulla Gestione, comunque redatto dall'Organo amministrativo.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, 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 Revisore 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 Revisore Legale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

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

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

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

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare

l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento: non si sono verificati eventi successivi alla chiusura dell'esercizio tali da interessare la continuità aziendale, men che meno gli effetti economici-finanziari legati al perdurare del conflitto Russia-Ucraina e ai più recenti conflitti in medio oriente;

- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa della Relazione sulla Gestione, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Amministratore della Casa di cura Villa Fiorita S.r.l. è responsabile per la predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2025, incluse la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza delle informazioni rese con il bilancio d'esercizio della società Casa di cura Villa Fiorita S.r.l. al 31 dicembre 2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

Si rammenta che gli Amministratori hanno redatto il bilancio nella modalità prevista dall'art. 2435-bis c.c. in quanto sono superati i limiti quantitativi che obbligano alla redazione del bilancio abbreviato e pertanto alla redazione della nota integrativa. L'Organo amministrativo, pur non essendo obbligato, ha comunque redatto la Relazione sulla Gestione.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

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

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

Ho acquisito dall'organo amministrativo - amministratore unico - informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale e non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento.

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.

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

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, l'amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

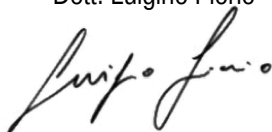
Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, invito i soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Il Revisore legale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Amministratore Unico.

Roma, 16 giugno 2026

Il Revisore Unico

Dott. Luigino Fiorio



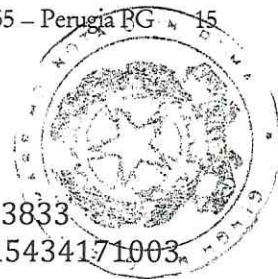
CASA DI CURA VILLA FIORITA S.R.L.

Sede legale in via XX Settembre n. 55, Perugia (PG)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA di Perugia

C.F. e n. iscrizione 00494160542 Iscritta al R.E.A. n. PG 113833

Capitale sociale Euro 102.960,00 interamente versato - P.IVA n. 15434171003



VERBALE DI DECISIONE DEI SOCI

L'anno duemilaventisei, il giorno 24 del mese di giugno alle ore 9,30 presso la Casa di cura privata Villa Benedetta sita in Roma, Circonvallazione Cornelia n. 65, si è riunita, giusta avviso di convocazione, l'assemblea dei soci per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Esame ed approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 e relativi allegati;
- Varie ed eventuali.

Assume la presidenza il Dr. Daniele Pironti nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante che, constatata la presenza dell'intero capitale sociale, come da foglio presenze allegato al presente atto, dichiara l'assemblea regolarmente costituita e atta a deliberare sui punti all'ordine del giorno. Chiama a svolgere le funzioni di segretario il dr. Eliseo Pironti che, presente, accetta.

Prende la parola il Presidente che da lettura del bilancio al 31.12.2025 comprensivo dello Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla gestione illustrando le poste più significative. Il Presidente da inoltre lettura della Relazione al Bilancio 2025 presentata dal Revisore legale incaricato dell'attività di revisione.

L'Assemblea, dopo approfondita discussione, all'unanimità

DELIBERA

- di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 comprensivo dello Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla gestione che chiude con un utile d'esercizio pari ad euro 123.985;
- di destinare l'utile d'esercizio per euro 123.985 al fondo di riserva da rivalutazione ex D.L. 185/2008.

Nessun altro avendo chiesto la parola sul secondo punto all'ordine del giorno e avendo quindi esaurito gli argomenti all'ordine del giorno, la seduta viene tolta alle ore 9,55 previa redazione, lettura approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente



N. PRA/42107/2026/CPGAUTO

PERUGIA, 10/07/2026

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO
REGISTRO IMPRESE DELL'UMBRIA
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:
CASA DI CURA VILLA FIORITA - S.R.L.

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 00494160542
DEL REGISTRO IMPRESE DELL'UMBRIA

SIGLA PROVINCIA E N. REA: PG-113833

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

1) 712 BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

DT. ATTO: 31/12/2025

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO BILANCIO

DATA DOMANDA: 10/07/2026 DATA PROTOCOLLO: 10/07/2026

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: FRILGN68M22F611B-FIORIO LUIGINO-SEGRETERI

Estremi di firma digitale

Sei un imprenditore?

Scarica l'APP **impresa italia** o vai su impresa.italia.it
per ritrovare questa ricevuta o accedere gratuitamente
a visure, pratiche e bilanci della tua impresa.



impresa italia
la tua azienda sempre con te



UNIONCAMERE



PGRIPRA



0000421072026