

VILLA SALUS ISTITUTO ELIOTERAPICO ORTOPEDICO SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PORTO PALOS 93 RIMINI RN
Codice Fiscale	00391170404
Numero Rea	RN 82550
P.I.	00391170404
Capitale Sociale Euro	100.000 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	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
7) altre	231.057	5.296
Totale immobilizzazioni immateriali	231.057	5.296
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	8.665.127	8.700.913
2) impianti e macchinario	380.697	362.450
3) attrezzature industriali e commerciali	97.320	115.303
4) altri beni	50.376	49.305
Totale immobilizzazioni materiali	9.193.520	9.227.971
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	5.610	5.610
Totale partecipazioni	5.610	5.610
Totale immobilizzazioni finanziarie	5.610	5.610
Totale immobilizzazioni (B)	9.430.187	9.238.877
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	52.914	47.830
Totale rimanenze	52.914	47.830
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.388.768	1.241.991
Totale crediti verso clienti	1.388.768	1.241.991
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	4.022
Totale crediti verso controllanti	-	4.022
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.319	36.600
Totale crediti tributari	15.319	36.600
5-ter) imposte anticipate	244.661	199.948
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.039	40.011
Totale crediti verso altri	45.039	40.011
Totale crediti	1.693.787	1.522.572
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	460.926	583.244
3) danaro e valori in cassa	761	903
Totale disponibilità liquide	461.687	584.147
Totale attivo circolante (C)	2.208.388	2.154.549
D) Ratei e risconti	35.168	28.210
Totale attivo	11.673.743	11.421.636
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000

III - Riserve di rivalutazione	7.881.899	7.881.899
IV - Riserva legale	10.488	10.488
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	645.163	735.538
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	645.164	735.539
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(145.390)	(90.376)
Totale patrimonio netto	8.492.161	8.637.550
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	220.000	220.000
Totale fondi per rischi ed oneri	220.000	220.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	333.730	353.423
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	784.754	371.820
esigibili oltre l'esercizio successivo	266.192	371.242
Totale debiti verso banche	1.050.946	743.062
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	514.602	399.584
Totale debiti verso fornitori	514.602	399.584
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	25.225
Totale debiti verso controllanti	-	25.225
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	103.109	118.092
Totale debiti tributari	103.109	118.092
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	195.922	180.279
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	195.922	180.279
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	763.273	743.501
Totale altri debiti	763.273	743.501
Totale debiti	2.627.852	2.209.743
E) Ratei e risconti	-	920
Totale passivo	11.673.743	11.421.636

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.683.863	7.119.095
5) altri ricavi e proventi		
altri	35.207	577.660
Totale altri ricavi e proventi	35.207	577.660
Totale valore della produzione	7.719.070	7.696.755
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	417.442	568.471
7) per servizi	2.536.426	2.045.068
8) per godimento di beni di terzi	51.540	15.506
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.915.110	3.018.310
b) oneri sociali	945.321	914.875
c) trattamento di fine rapporto	223.178	215.536
e) altri costi	60.010	35.758
Totale costi per il personale	4.143.619	4.184.479
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	57.910	3.896
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	167.821	277.690
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	7.244	6.473
Totale ammortamenti e svalutazioni	232.975	288.059
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(5.083)	(4.879)
14) oneri diversi di gestione	489.030	715.942
Totale costi della produzione	7.865.949	7.812.646
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(146.879)	(115.891)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	160	360
Totale proventi da partecipazioni	160	360
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	-	43
Totale proventi diversi dai precedenti	-	43
Totale altri proventi finanziari	-	43
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	31.454	28.885
Totale interessi e altri oneri finanziari	31.454	28.885
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(31.294)	(28.482)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(178.173)	(144.373)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.930	4.644
imposte differite e anticipate	(44.713)	(58.641)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(32.783)	(53.997)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(145.390)	(90.376)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2025 31-12-2024

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(145.390)	(90.376)
Imposte sul reddito	(32.783)	(53.997)
Interessi passivi/(attivi)	31.454	28.842
(Dividendi)	(160)	(360)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(146.879)	(115.891)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	7.244	6.473
Ammortamenti delle immobilizzazioni	255.731	281.586
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	262.975	288.059
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	116.096	172.168
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(5.084)	(4.879)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(146.777)	(230.867)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	115.018	(150.641)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(6.958)	(12.412)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(920)	920
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(73.190)	(334.230)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(117.911)	(732.109)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.815)	(559.941)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(31.454)	(28.842)
(Imposte sul reddito pagate)	32.783	53.997
Dividendi incassati	160	360
Totale altre rettifiche	1.489	25.515
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(326)	(534.426)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(164.111)	(478.666)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(274.789)	-
Disinvestimenti	8.882	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(430.018)	(478.666)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	412.934	170.508
Accensione finanziamenti	-	85.344
(Rimborso finanziamenti)	(105.050)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	307.884	255.852
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(122.460)	(757.240)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	583.244	1.340.062
Danaro e valori in cassa	903	1.325
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	584.147	1.341.387

Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	460.926	583.244
Danaro e valori in cassa	761	903
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	461.687	584.147

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 risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; 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, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

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.

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, 3° comma 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.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

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

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. 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. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

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

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

Ai sensi dell'art. 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.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si precisa che non esistono elementi dell'attivo o del passivo ricadenti sotto più voci del prospetto di bilancio la cui annotazione sia necessaria ai fini della comprensione del bilancio d'esercizio.

Criteri di valutazione

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'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. 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.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

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

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali 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 di svalutazione.

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

Voci immobilizzazioni immateriali

Periodo

Costi di impianto e di ampliamento

5 anni in quote costanti

Altre immobilizzazioni immateriali

5 anni in quote costanti

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 di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

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

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a Conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

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

Voci immobilizzazioni materiali

Aliquote %

Fabbricato Casa di cura

1,50

Impianti specifici

7,50

Attrezzature

12,50

Attrezzatura da cucina

25,00

Mobilio ed arredo

10,00

Automezzi

20,00

Biancheria

20,00

Elaboratori

20,00

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

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

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

Modifica Aliquota di Ammortamento

Si informa che, nel corso dell'esercizio, la Società ha proceduto a una revisione della vita utile ed economica di alcune classi di cespiti, nello specifico "Fabbricati" e "Impianti".

Tale revisione si è resa necessaria a seguito dell'acquisizione di una perizia tecnica, la quale ha evidenziato come lo stato d'uso, le manutenzioni effettuate e le prospettive di utilizzo futuro dei beni siano superiori a quanto precedentemente stimato.

In particolare, la perizia ha confermato che il valore di mercato e l'utilità economica residua dei suddetti asset risultano sensibilmente superiori al loro valore contabile netto alla data di riferimento. Di conseguenza, per garantire una rappresentazione veritiera e corretta della gestione e la corretta competenza dei costi, si è provveduto a:

Ridurre l'aliquota di ammortamento annua, spalmandone il valore residuo su un arco temporale più esteso.

Effetti sul Bilancio

In conformità al principio contabile OIC 16, tale variazione è stata trattata come cambiamento di stima e applicata prospetticamente. L'impatto di tale modifica sul Conto Economico dell'esercizio in corso è quantificabile in una minore quota di ammortamento pari a € 65.663.00 rispetto a quanto sarebbe stato stanziato applicando le precedenti aliquote.

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.).

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	86.193	86.193
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	80.897	80.897
Valore di bilancio	5.296	5.296
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	274.789	274.789
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(8.882)	(8.882)
Ammortamento dell'esercizio	57.910	57.910
Totale variazioni	225.761	225.761
Valore di fine esercizio		
Costo	360.982	360.982
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	129.925	129.925

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di bilancio	231.057	231.057

Nel corso dell'esercizio 2025, la Società ha proceduto alla capitalizzazione di una quota parte degli oneri relativi al lavoro dipendente, per

- 1) riorganizzazione Settore CRA € 173.515.00
- 2) Affiancamento e formazione nuovo RSPP € 30.883.00

Importi iscritti tra le "Altre immobilizzazioni immateriali" (voce B.I.7).

Riorganizzazione Settore CRA

Tale decisione trova fondamento nel processo di profonda riorganizzazione del settore CRA (Centri di Residenza per Anziani), culminato con il passaggio dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro (CCNL) ANASTE a quello AIOP. Tale transizione, sebbene abbia comportato nell'immediato un incremento strutturale del costo del lavoro, è stata identificata dagli Amministratori come un investimento strategico volto a elevare gli standard qualitativi e assistenziali della struttura, garantendo al contempo una maggiore stabilità e specializzazione del corpo docente e assistenziale. Si evidenzia che tali maggiori oneri sostenuti nell'esercizio in corso non hanno trovato immediata copertura nei ricavi dell'attività core a causa del mancato tempestivo adeguamento delle tariffe convenzionate da parte dell'Ente Comunale. Tuttavia è stato formalizzato l'accordo con il Comune che prevede la revisione e l'adeguamento delle tariffe a partire dal 1° gennaio 2026.

Giustificazione della capitalizzazione (OIC 24)

La capitalizzazione è stata ritenuta corretta e prudentiale sulla base dei seguenti presupposti:

Utilità pluriennale: Il passaggio al contratto AIOP garantisce l'acquisizione di un vantaggio competitivo e operativo duraturo per la Società.

Recuperabilità del costo: La certezza dell'incremento tariffario a partire dal 2026 assicura la ragionevole copertura dei costi capitalizzati e il loro recupero tramite i maggiori flussi di cassa futuri.

Straordinarietà: L'incremento del costo del lavoro nel periodo di transizione (precedente all'adeguamento tariffario) è configurabile come un costo di start-up/riorganizzazione necessario per il mantenimento dei livelli accreditati.

L'ammortamento della voce in oggetto è stato calcolato su un periodo di 5 anni, ritenuto coerente con la durata residua della convenzione e il periodo di recupero dell'investimento.

Costi di formazione specialistica RSPP in ambito sanitario

Tale scelta contabile, effettuata nel rispetto dei criteri di cui all'OIC 24, è motivata dalla natura straordinaria e strategica dell'investimento sulle risorse umane in oggetto, dettata dalle seguenti ragioni:

Rarità professionale e complessità del settore: Il reperimento sul mercato di figure di RSPP con competenze specifiche in ambito sanitario-ospedaliero risulta estremamente complesso e oneroso. La Società ha pertanto optato per un percorso di alta formazione interna finalizzato a creare una professionalità d'eccellenza, indispensabile per la gestione dei rischi specifici (biologico, chimico, radiologico) tipici dell'attività ospedaliera.

Utilità pluriennale: La formazione acquisita non esaurisce la propria utilità nell'esercizio di sostenimento, ma garantisce alla struttura il mantenimento dei requisiti di accreditamento e il rispetto dei massimi standard di sicurezza sul lavoro per un arco temporale di lungo periodo, riducendo sensibilmente i rischi di sanzioni e fermi operativi.

Investimento strutturale: Tale onere è configurato come un costo di "ampliamento" della struttura organizzativa aziendale, necessario per internalizzare una funzione critica e garantire una continuità gestionale che il ricorso a consulenze esterne saltuarie non potrebbe assicurare.

Il valore è iscritto tra le immobilizzazioni immateriali e verrà ammortizzato in quote costanti nell'arco di 5 esercizi, periodo ritenuto congruo rispetto alla permanenza stimata della risorsa nell'organigramma e alla validità delle certificazioni acquisite.

"Le capitalizzazioni sopra descritte sono state effettuate previo assolvimento degli adempimenti previsti dall'art. 2426 c.c."

Dettaglio composizione costi pluriennali

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	4.559.316	1.083.929	1.010.867	519.315	7.173.427
Rivalutazioni	6.882.697	-	-	-	6.882.697
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.741.100	721.479	895.564	470.010	4.828.153
Valore di bilancio	8.700.913	362.450	115.303	49.305	9.227.971
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	58.539	55.249	7.418	42.905	164.111
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	741	-	741
Ammortamento dell'esercizio	94.325	37.002	24.660	41.834	197.821
Totale variazioni	(35.786)	18.247	(17.983)	1.071	(34.451)
Valore di fine esercizio					
Costo	4.617.855	1.139.178	1.017.544	562.220	7.336.797
Rivalutazioni	6.882.697	-	-	-	6.882.697
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.835.425	758.481	920.224	511.844	5.025.974
Valore di bilancio	8.665.127	380.697	97.320	50.376	9.193.520

Operazioni di locazione finanziaria

Nell'esercizio non sono state effettuate operazioni di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

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

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	5.610	5.610
Valore di bilancio	5.610	5.610
Valore di fine esercizio		
Costo	5.610	5.610
Valore di bilancio	5.610	5.610

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	5.610	5.610

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Copag Spa	5.610	5.610
Totale	5.610	5.610

Attivo circolante

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

Rimanenze

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Tuttavia si attesta che tale valore non è comunque superiore al valore di mercato.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	47.830	5.084	52.914
Totale rimanenze	47.830	5.084	52.914

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile 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'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 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.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.241.991	146.777	1.388.768	1.388.768
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	4.022	(4.022)	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	36.600	(21.281)	15.319	15.319
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	199.948	44.713	244.661	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	40.011	5.028	45.039	45.039
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.522.572	171.215	1.693.787	1.449.126

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si omette la ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante ritenendola irrilevante alla comprensione del bilancio.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	583.244	(122.318)	460.926
Denaro e altri valori in cassa	903	(142)	761
Totale disponibilità liquide	584.147	(122.460)	461.687

Ratei e risconti attivi

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	28.210	6.958	35.168
Totale ratei e risconti attivi	28.210	6.958	35.168

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Risconti attivi	35.168
Totale		35.168

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	100.000	-	-		100.000
Riserve di rivalutazione	7.881.899	-	-		7.881.899
Riserva legale	10.488	-	-		10.488
Altre riserve					
Riserva straordinaria	735.538	-	90.375		645.163
Varie altre riserve	1	-	-		1
Totale altre riserve	735.539	-	90.375		645.164
Utile (perdita) dell'esercizio	(90.376)	90.376	-	(145.390)	(145.390)
Totale patrimonio netto	8.637.550	90.376	90.375	(145.390)	8.492.161

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	100.000	Capitale		-	-
Riserve di rivalutazione	7.881.899	Capitale	A;B	7.881.899	-
Riserva legale	10.488	Utili	A;B	10.488	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	645.163	Utili	A;B;C	645.163	340.865
Varie altre riserve	1			-	-
Totale altre riserve	645.164			-	-
Totale	8.637.550			8.537.550	340.865
Quota non distribuibile				7.982.387	
Residua quota distribuibile				645.163	

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

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.

Altri fondi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo rischio accreditamento tassato	220.000
	Totale	220.000

A fine esercizio 2025, si è deciso di mantenere l'accantonamento per finalità prudenziali, destinandolo alla copertura dei congruati tariffari extraregione maturati nel periodo 2023/24.

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.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	353.423
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	6.579
Utilizzo nell'esercizio	26.272
Totale variazioni	(19.693)
Valore di fine esercizio	333.730

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, 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.

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	743.062	307.884	1.050.946	784.754	266.192
Debiti verso fornitori	399.584	115.018	514.602	514.602	-
Debiti verso controllanti	25.225	(25.225)	-	-	-
Debiti tributari	118.092	(14.983)	103.109	103.109	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	180.279	15.643	195.922	195.922	-
Altri debiti	743.501	19.772	763.273	763.273	-
Totale debiti	2.209.743	418.109	2.627.852	2.361.660	266.192

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Non si fornisce il dettaglio dei debiti verso banche perché non rilevante.

Voce	Arrotondamento	Totale
4)	1.050.946	1.050.946

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Depositi cauzionali ricevuti	148.800
	Sindacati c/ritenute	1.803
	Debiti diversi verso terzi	7.919
	Personale c/retribuzioni	604.751
	Totale	763.273

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si procede alla ripartizione per area geografica dei debiti ritenendo il dato non significativo alla comprensione del bilancio.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

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

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	1.050.946	1.050.946
Debiti verso fornitori	514.602	514.602
Debiti tributari	103.109	103.109
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	195.922	195.922

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Altri debiti	763.273	763.273
Totale debiti	2.627.852	2.627.852

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

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.

Nota integrativa, 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'articolo 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.

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

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

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

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

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Costi della produzione

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

Proventi e oneri finanziari

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

I contributi volti a ridurre gli interessi sui finanziamenti sono iscritti a riduzione della voce C.17 in quanto conseguiti nel medesimo esercizio di contabilizzazione degli interessi passivi.

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	29.005
Altri	2.449
Totale	31.454

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

Imposte differite e anticipate

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondo rischi tassato	220.000	220.000	24,00%	52.800

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio corrente			Esercizio precedente		
	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate	Ammontare	Aliquota fiscale	Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali						
dell'esercizio	186.303			-		
di esercizi precedenti	613.115			613.115		
Totale perdite fiscali	799.418			613.115		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	799.418	24,00%	191.860	613.115	24,00%	147.148

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	68
Operai	20
Totale Dipendenti	88

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	90.000	10.000

Compensi al revisore legale o società di revisione

La revisione dei conti è demandata al Sindaco unico senza dettagliare il compenso quale revisione legale dei conti.

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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.

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

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

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

La L.124/2017 introduce all'articolo 1, commi da 125 a 129, alcune misure finalizzate ad assicurare la trasparenza nel sistema delle erogazioni pubbliche che si inseriscono in un contesto normativo di fonte europea, oltre che nazionale: si veda a tal fine il D.L. n.33/2013 di riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni. La formulazione del testo contenuto in tale norma ha sollevato fin da subito numerosi problemi interpretativi e applicativi nei confronti delle imprese. A tal proposito Anac è intervenuta con la delibera n.1134 del 08/11/2017 individuando nelle singole amministrazioni i soggetti deputati all'attuazione e al controllo delle erogazioni, oltre che al corretto adempimento dei conseguenti obblighi. Il Consiglio di Stato, con parere del 1° giugno 2018 n.1149, ha poi chiarito che il primo anno di applicazione è quello relativo all'esercizio 2019 per le somme ricevute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018. Più recentemente la L.12 del 11/02/2019 (D.L. n.135 del 14/12/2018) ha disposto che non dovevano essere dichiarate, ai fini della L.124, le erogazioni che rientrano nell'ambito della disciplina del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato istituito dal Mise (L.115/2015). Da segnalare, infine, che sia la Circolare Assonime n.5 "Attività d'impresa e concorrenza", pubblicata in data 22/02/2019, sia la Circolare del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di marzo 2019, ribadiscono che esulano dalla finalità della richiesta e dall'ambito di riferimento dell'informativa le operazioni svolte nell'ambito della propria attività, laddove sussistano rapporti sinallagmatici gestiti secondo le regole del mercato e le misure agevolative rivolte alla generalità delle imprese e non ad una specifica realtà aziendale (per esempio le misure agevolative fiscali).

Si rimanda al sito internet del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato di cui all'articolo 52 L.234/2012, sezione trasparenza per gli altri aiuti di Stato e aiuti "de minimis" di cui la società ha beneficiato nel corso dell'esercizio.

Si segnala in ambito costo del lavoro subordinato:

- Dipendenti che dal 2018 sono assunti o trasformati a tempo Indeterminato e beneficiano dell'incentivo di cui all'art. 1 co.100 Legge 205/2017 per i quali il datore di lavoro per 36 mesi ha diritto all'esonero mensile corrispondente al 50% dei contributi Inps € 19.155,50
- Assunz.giovani under 36 art. 1 Co.10-15 L. 178/2020 € 2.097,77
- Assunz.giovani under 36 di cui all'art. 1 comma 297 L. 197/2022 €5.313.24

Assetto Organizzativo

Informazioni D.Lgs. n.14/2019

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative. In riferimento all'art. 2423bis C.C. e al principio OIC 11, la

direzione aziendale ha valutato le voci di bilancio nella prospettiva della continuità aziendale; queste valutazioni sono state supportate dall'elaborazione di dati contabili e report gestionali che si ritengono affidabili in quanto l'azienda, ai sensi dell'art 2086 c.c. è dotata di adeguati assetti in grado di monitorare costantemente l'andamento dei principali indici, rilevare eventuali squilibri di carattere patrimoniale ed economico/finanziario nonché verificare la sostenibilità dei debiti e le prospettive di continuità aziendale per un periodo di almeno 12 mesi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di compensare le perdite conseguite mediante utilizzo delle riserve straordinarie.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

VILLA SALUS ISTITUTO ELIOTERAPICO ORTOPEDICO S.R.L.

Relazione sulla gestione Bilancio ordinario al 31 dicembre 2025

Dato	Informazione
Sede legale	Via Porto Palos n. 93 - Rimini (RN)
Codice fiscale e partita IVA	00391170404
Registro Imprese / REA	CCIAA della Romagna - R.E.A. Rimini n. 82550
Capitale sociale	€ 100.000,00 interamente versato
Forma giuridica	Società a responsabilità limitata - società unipersonale

Signori Soci, la presente relazione è redatta a corredo del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, al fine di illustrare la situazione della Società, l'andamento della gestione e i principali profili reddituali, patrimoniali, finanziari e gestionali dell'esercizio.

La relazione è stata riorganizzata per rendere maggiormente leggibile il collegamento tra i dati contabili risultanti dal bilancio e i dati gestionali interni relativi alla produzione sanitaria e socio-sanitaria. I valori economici e patrimoniali sono espressi, salvo diversa indicazione, in euro; gli scostamenti percentuali sono calcolati rispetto all'esercizio precedente.

Sintesi dell'esercizio 2025

L'esercizio 2025 evidenzia un miglioramento della gestione rispetto all'esercizio precedente. Il valore della produzione si attesta a Euro 7.683.863 in crescita rispetto a Euro 7.119.095 del 2024. Il risultato dell'esercizio resta negativo per Euro 145.390,00 ma registra un significativo miglioramento rispetto alla perdita dell'esercizio precedente.

Il dato operativo conferma il progressivo recupero della produzione dell'U.O. di riabilitazione dopo le limitazioni che avevano caratterizzato il 2024. I prospetti gestionali evidenziano una produzione riabilitativa complessiva dell'anno 2025 pari a Euro 2.441.320,58, in aumento del 25,45% rispetto al 2024. Si precisa che, in ragione della chiusura di n. 6 camere dell'U.O. di riabilitazione per n. 140 giorni nel corso del 2024 per lavori di ammodernamento ed efficientamento necessari per l'adeguamento ai requisiti di accreditamento, al netto di tale minor produzione, l'U.O. di riabilitazione nell'anno 2025 ha avuto un tasso di occupazione di posti letto pari a 95,56 % rispetto al 90,41% dell'anno 2024, così riflettendo comunque un incremento produttivo anche sottraendo il valore della chiusura dei posti letto dianzi indicati ritenuta condizione esogena.

Nel corso dell'esercizio sono inoltre proseguite le attività di riorganizzazione dei reparti socio sanitari (C.R.A.) e di rafforzamento degli assetti di sicurezza e prevenzione, anche mediante la capitalizzazione di una quota parte degli oneri relativi alla riorganizzazione dei reparti CRA e alla formazione specialistica del nuovo RSPP, secondo quanto indicato nella Nota integrativa.

Andamento della gestione operativa

U.O. di riabilitazione estensiva

La gestione 2025 dell'U.O. di riabilitazione estensiva ha beneficiato del progressivo recupero della capacità produttiva successivo agli interventi di ammodernamento ed efficientamento dell'U.O. e organizzativa svolti nell'esercizio precedente. Per il 2025, una produzione complessiva pari a Euro 2.441.320,58 contro Euro 1.946.016,91 del 2024.

Ai fini della lettura dei dati, la componente dei pazienti provenienti da fuori regione registra nel 2025 un incremento, passando da Euro 442.530,46 ad Euro 749.270,26.

Area produttiva	2025	2024	Variazione	Giornate 2025/2024
COT / invii programmati	€ 1.419.075,18	€ 1.317.904,86	€ 101.171,00	7.911 / 7.347
Extra RER (pazienti fuori Emilia-Romagna)	€ 749.270,26	€ 442.530,46	€ 306.740,00	4.177 / 2.467
Privati	€ 224.710,00	€ 118.429,07	€ 106.281,00	977 / 517
Altre produzioni cod. 60 / ex art. 26	€ 48.265,25	€ 67.153,00	€ -18.888,00	273 / 388
Totale produzione riabilitativa	€ 2.441.321,00	€ 1.946.016,91	€ 495.304,00	13338/10719

La produzione dei ricoveri privati, pari a Euro 224.710,00 nel 2025 rispetto a Euro 118.429,07 nel 2024, rappresenta un ulteriore elemento di diversificazione delle fonti di ricavo. Il dato conferma il percorso di maggiore apertura verso la domanda privata, pur nel mantenimento della centralità dell'attività accreditata e convenzionata.

La crescita della produzione è stata realizzata nonostante la permanenza, per parte dell'esercizio, di limitazioni nella disponibilità dei posti letto, come evidenziato nei prospetti. Il risultato operativo va pertanto letto anche alla luce dello sforzo organizzativo sostenuto per ottimizzare l'occupazione dei posti letto disponibili e contenere gli effetti delle precedenti riduzioni di capacità.

CRA e riorganizzazione del personale

Nel settore CRA è proseguito il processo di riorganizzazione volto al rafforzamento degli standard assistenziali e alla stabilizzazione del personale. In particolare, la Società ha sostenuto il passaggio dal CCNL ANASTE al CCNL AIOP, operazione finalizzata a uniformare il trattamento contrattuale e a migliorare il quadro delle tutele dei lavoratori, pur comportando un incremento strutturale del costo del lavoro.

La Nota integrativa evidenzia che tale transizione è stata valutata dagli Amministratori come investimento strategico e di utilità pluriennale, anche in considerazione dell'accordo con il Comune che prevede la revisione e l'adeguamento delle tariffe a partire dal 1° gennaio 2026. Una quota parte degli oneri di riorganizzazione del settore CRA, pari a Euro 214.277,84 è stata pertanto iscritta tra le immobilizzazioni immateriali.

Sempre tra le immobilizzazioni immateriali è stata iscritta una quota di Euro 30.863,64 relativa all'affiancamento e alla formazione specialistica del nuovo RSPP in ambito sanitario, in coerenza con l'obiettivo di internalizzare e rafforzare una funzione critica per la sicurezza sul lavoro e per il mantenimento degli standard autorizzativi e di accreditamento.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si rende noto che la società appartiene al Gruppo Sol et Salus ma non è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Sol et Salus S.p.a..

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	1.998.895	17,12 %	1.982.811	17,36 %	16.084	0,81 %
Liquidità immediate	461.687	3,95 %	584.147	5,11 %	(122.460)	(20,96) %
Disponibilità liquide	461.687	3,95 %	584.147	5,11 %	(122.460)	(20,96) %
Liquidità differite	1.484.294	12,71 %	1.350.834	11,83 %	133.460	9,88 %
Crediti verso soci						

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.449.126	12,41 %	1.322.624	11,58 %	126.502	9,56 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	35.168	0,30 %	28.210	0,25 %	6.958	24,67 %
Rimanenze	52.914	0,45 %	47.830	0,42 %	5.084	10,63 %
IMMOBILIZZAZIONI	9.674.848	82,88 %	9.438.825	82,64 %	236.023	2,50 %
Immobilizzazioni immateriali	231.057	1,98 %	5.296	0,05 %	225.761	4.262,86 %
Immobilizzazioni materiali	9.193.520	78,75 %	9.227.971	80,79 %	(34.451)	(0,37) %
Immobilizzazioni finanziarie	5.610	0,05 %	5.610	0,05 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	244.661	2,10 %	199.948	1,75 %	44.713	22,36 %
TOTALE IMPIEGHI	11.673.743	100,00 %	11.421.636	100,00 %	252.107	2,21 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	3.181.582	27,25 %	2.784.086	24,38 %	397.496	14,28 %
Passività correnti	2.361.660	20,23 %	1.839.421	16,10 %	522.239	28,39 %
Debiti a breve termine	2.361.660	20,23 %	1.838.501	16,10 %	523.159	28,46 %
Ratei e risconti passivi			920	0,01 %	(920)	(100,00) %
Passività consolidate	819.922	7,02 %	944.665	8,27 %	(124.743)	(13,20) %
Debiti a m/l termine	266.192	2,28 %	371.242	3,25 %	(105.050)	(28,30) %
Fondi per rischi e oneri	220.000	1,88 %	220.000	1,93 %		
TFR	333.730	2,86 %	353.423	3,09 %	(19.693)	(5,57) %
CAPITALE PROPRIO	8.492.161	72,75 %	8.637.550	75,62 %	(145.389)	(1,68) %
Capitale sociale	100.000	0,86 %	100.000	0,88 %		
Riserve	8.537.551	73,13 %	8.627.926	75,54 %	(90.375)	(1,05) %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	(145.390)	(1,25) %	(90.376)	(0,79) %	(55.014)	(60,87) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	11.673.743	100,00 %	11.421.636	100,00 %	252.107	2,21 %

Situazione patrimoniale e finanziaria

Il totale attivo al 31 dicembre 2025 ammonta a Euro 11.673.743, in aumento rispetto ad Euro 11.421.636 del 2024. Il patrimonio netto si mantiene elevato, pari a Euro 8.492.161. I fondi per rischi e oneri restano invariati rispetto all'anno

2024 e sono pari a Euro 220.000, confermando un presidio prudenziale rispetto ai profili di rischio già emersi nei precedenti esercizi.

* * * * *

L'attività della Società si colloca in un settore caratterizzato da rilevanti profili regolatori e autorizzativi. I principali elementi di attenzione riguardano il mantenimento dei requisiti di accreditamento, l'evoluzione dei meccanismi di committenza pubblica, i tempi di adeguamento tariffario, l'andamento dei costi del personale e dei servizi e i possibili conteggi tariffari connessi alla produzione sanitaria con riferimento ai pazienti provenienti da fuori Regione.

Il fondo rischi e oneri pari a Euro 220.000 costituisce presidio prudenziale rispetto ai profili di rischio già considerati dagli Amministratori, in particolare con riferimento a eventuali conteggi tariffari e alla gestione delle poste di competenza degli esercizi precedenti.

La Società continuerà a monitorare l'evoluzione del quadro normativo, contrattuale e finanziario, al fine di preservare l'equilibrio economico-finanziario e la continuità dei servizi sanitari e socio-sanitari erogati.

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	87,78 %	91,51 %	(4,08) %
Banche su circolante	52,58 %	37,48 %	40,29 %
Indice di indebitamento	0,37	0,32	15,62 %
Quoziente di indebitamento finanziario	0,12	0,09	33,33 %
Mezzi propri su capitale investito	72,75 %	75,62 %	(3,80) %
Oneri finanziari su fatturato	0,41 %	0,41 %	
Indice di disponibilità	84,64 %	107,80 %	(21,48) %
Margine di struttura primario	(938.026,00)	(601.327,00)	(55,99) %
Indice di copertura primario	0,90	0,93	(3,23) %
Margine di struttura secondario	(118.104,00)	343.338,00	(134,40) %
Indice di copertura secondario	0,99	1,04	(4,81) %
Capitale circolante netto	(362.765,00)	143.390,00	(352,99) %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Margine di tesoreria primario			
	(415.679,00)	95.560,00	(534,99) %
Indice di tesoreria primario			
	82,40 %	105,20 %	(21,67) %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

L'incremento dei ricavi totali delle prestazioni pari a Euro 564.768,00 al netto dell'utilizzo di fondi rischio per l'anno 2024. La perdita d'esercizio si incrementa di Euro 55.014,00 rispetto al 2024, anno in cui sono stati utilizzati parte del fondo rischi accreditamento.

Voce	2025	2024	Variazione	Var. %
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ 7.683.863,00	€ 7.119.095,00	€ 564.768,00	7,93%
Altri ricavi e proventi	€ 35.207,00	€ 577.660,00	€ -542.453,00	-93,91%
Valore della produzione	€ 7.719.070,00	€ 7.696.755,00	€ 22.315,00	0,29%
Costi della produzione	€ 7.865.949,00	€ 7.812.646,00	€ 53.303,00	0,68%
Differenza valore/costi della produzione	€ -146.879,00	€ -115.891,00	€ -30.988,00	-26,74%
Risultato prima delle imposte	€ -178.173,00	€ -144.373,00	€ -33.800,00	-23,41%
Risultato dell'esercizio	€ -145.390,00	€ -90.376,00	€ -55.014,00	-60,87%

Il risultato d'esercizio registra una perdita di € 145.390,00 nel 2025, a fronte di una perdita di € 90.376,00 nel 2024. Occorre tuttavia precisare che il minor passivo del 2024 era dovuto all'impatto positivo e non ricorrente dell'utilizzo di parte del fondo rischi accreditamento tassato. Al netto di questa operazione, il divario tra i risultati dei due anni risulterebbe fortemente ridimensionato.

Analisi sintetica dei costi

I costi della produzione ammontano a Euro 7.865.949,00 rispetto ad Euro 7.812.646 del 2024, in lieve aumento, pari allo 0,68%. L'incremento è concentrato principalmente nei costi per servizi, mentre risultano in diminuzione i costi per materie prime, sussidiarie e di consumo, gli oneri diversi di gestione e gli ammortamenti e svalutazioni.

La riduzione degli ammortamenti è anche influenzata dalla revisione della vita utile di alcune classi di cespiti, in particolare fabbricati e impianti, effettuata sulla base di perizia tecnica e contabilizzata come cambiamento di stima come esposto in Nota Integrativa. L'impatto sul conto economico dell'esercizio è indicato in Nota integrativa in una minore quota di ammortamento.

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
	(1,71) %	(1,05) %	(62,86) %
R.O.I.			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
	2,63 %	0,20 %	1.215,00 %
R.O.S.			
	(1,91) %	(1,63) %	(17,18) %
R.O.A.			
	(1,26) %	(1,02) %	(23,53) %
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
	(146.719,00)	(115.658,00)	(26,86) %
E.B.I.T. INTEGRALE			
	(146.719,00)	(115.488,00)	(27,04) %

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

In considerazione della natura dell'attività esercitata e delle informazioni già fornite nei precedenti paragrafi, non si ritiene necessario esporre ulteriori indicatori non finanziari, diversi da quelli gestionali relativi alla produzione riabilitativa e ai principali volumi assistenziali.

Informativa sull'ambiente

La Società svolge attività sanitaria e socio-sanitaria in strutture autorizzate e presidiate secondo la normativa applicabile. Nel corso dell'esercizio non sono emersi eventi ambientali di rilievo. Prosegue l'attenzione alla corretta gestione dei rifiuti sanitari, alla sicurezza degli ambienti di lavoro e alla razionalizzazione dei consumi, in coerenza con le esigenze organizzative della struttura.

Informazioni sulla gestione del personale

La Società svolge attività sanitaria e socio-sanitaria in strutture autorizzate e presidiate secondo la normativa applicabile. Nel corso dell'esercizio non sono emersi eventi ambientali di rilievo. Prosegue l'attenzione alla corretta gestione dei rifiuti sanitari, alla sicurezza degli ambienti di lavoro e alla razionalizzazione dei consumi, in coerenza con le esigenze organizzative della struttura.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, n. 1, del Codice Civile, si dà atto che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo rilevanti ai fini della presente informativa.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso controllanti	-	4.022	4.022-
Totale	-	4.022	4.022-

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono al distacco di alcuni lavoratori al fine di una migliore ottimizzazione delle risorse impiegate.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio 2026 sarà orientato al consolidamento dei risultati di recupero produttivo conseguiti nel 2025, alla stabilizzazione della capacità operativa dell'U.O. di riabilitazione e alla prosecuzione del percorso di miglioramento dell'efficienza organizzativa. Particolare attenzione sarà dedicata all'ottimizzazione dell'occupazione dei posti letto, allo sviluppo della domanda privata e dei pazienti fuori Regione e al rafforzamento della specialistica ambulatoriale.

Il contesto normativo della sanità accreditata prevede un iter, già in corso, che prevede l'aumento della tariffa di ricovero del cod. 60 che, qualora si definisse nell'anno 2026, comporterebbe un ulteriore miglioramento dei risultati.

Per il settore CRA, l'adeguamento tariffario previsto a decorrere dal 1° gennaio 2026 costituisce un elemento rilevante ai fini del riequilibrio economico della riorganizzazione avviata nel 2025 e della copertura dei maggiori costi strutturali connessi al passaggio del CCNL di riferimento per l'ambito socio-sanitario. Gli Amministratori ritengono che, pur in presenza di un contesto regolatorio e di mercato ancora complesso, il consolidamento dei volumi produttivi, il progressivo recupero della redditività operativa e il significativo livello di patrimonializzazione consentano di guardare alla gestione futura con ragionevole continuità, fermo restando il necessario presidio dei rischi e delle incertezze sopra richiamati.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte e di quanto esposto nella Nota integrativa, Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, unitamente alla Nota integrativa e alla presente Relazione sulla gestione, e a deliberare la copertura della perdita d'esercizio mediante utilizzo della riserva straordinaria.

Rimini, 27 marzo 2026.

IL PRESIDENTE

Cecchi Irena

VILLA SALUS

ISTITUTO ELIOTERAPICO ORTOPEDICO SRL

Sede Legale: VIA PORTO PALOS 93 - RIMINI (RN)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DELLA ROMAGNA

C.F. e numero iscrizione: 00391170404

Iscritta al R.E.A. n. RN 82550

Capitale Sociale sottoscritto €: 100.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 00391170404

Società unipersonale

Relazione del Revisore Unico al bilancio Villa Salus Istituto Elioterapico Ortopedico S.r.l. al 31/12/2025

Signori Soci,

Premessa

Il Revisore Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli art. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

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

A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) D.Lgs n. 39/2010

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Società "Villa Salus Istituto Elioterapico Ortopedico S.r.l." costituito dallo Stato Patrimoniale al 31/12/2025, dal Conto Economico e dal Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla Nota Integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, del risultato del Conto economico, e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità

ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono elemento 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 avere 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 degli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi o comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione delle capacità della Società ad operare come una 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 Unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio di esercizio.

L'obiettivo è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio di 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 di esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale e ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre, ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio di esercizio, dovuto a frodi o a comportamenti o eventi 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, sulla 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 una entità in funzionamento. In presenza di una incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- ^ Ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio di esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- ^ Ho comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (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

Gli Amministratori della Società "Villa Salus Istituto Elioterapico Ortopedico S.r.l." sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2025, inclusa la sua coerenza con il bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione ISA Italia 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio della Società "Villa Salus Istituto Elioterapico Ortopedico S.r.l." al 31 dicembre 2025,
- esprimere un giudizio sulla conformità della stessa alle norme di legge,
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione..

A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società al 31 dicembre 2025 ed è redatto in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e-ter) 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.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

B 1) 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 e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

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

Ho acquisito dall'Organo Amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sull'andamento generale della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue controllate e in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato, per quanto di mia competenza, sul funzionamento del sistema organizzativo contabile-amministrativo, e sul suo corretto funzionamento nonché, ove rilevante, sulle misure adottate dall'Organo Amministrativo per fronteggiare eventuali situazioni di criticità riscontrate nel corso dell'esercizio anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni; a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho 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; a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho incontrato l'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta situazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

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

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

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

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

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

B 2) Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

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

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2025 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, nel rispetto di quanto prescrive l'art. 2423 C.C. e secondo gli schemi previsti dagli articoli 2424 e 2425 C.C.

Stato Patrimoniale**Attivo**

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Scostamento
Immobilizzazioni	9.238.877	9.430.187	191.310
Attivo Circolante	2.154.549	2.208.388	53.839
Ratei e Risconti Attivi	28.210	35.168	6.958
Totale Attivo	11.421.636	11.673.743	252.107

Passivo

Patrimonio Netto	8.637.550	8.492.161	(145.389)
F.do Trattamento Fine Rapporto	353.423	333.730	(19.693)
Fondi Rischi	220.000	220.000	0
Debiti	2.209.743	2.627.852	418.109
Ratei e Risconti Passivi	920	0	(920)
Totale Passivo	11.421.636	11.673.743	252.107

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Scostamento
Valore della Produzione	7.696.755	7.719.070	22.315
Costi della Produzione	7.812.646	7.865.949	53.303
Differenza tra Valore e Costi produzione	(115.891)	(146.879)	30.988
Risultato Prima delle Imposte	(144.373)	(178.173)	33.800
Imposte sul Reddito	(53.997)	(32.783)	(21.214)
Utile (Perdita) d'esercizio	(90.376)	(145.390)	55.014

- per quanto a mia conoscenza gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.
- Ai sensi dell'Art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'Attivo Patrimoniale costi di avviamento;

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

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, invitiamo i soci, ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori.

Il Revisore Unico concorda con la proposta di copertura della perdita quale risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in Nota Integrativa.

Rimini, lì 10/04/2026

Il Revisore Unico

dott. Daniele Pivi