VILLA DEI FIORI S.R.L.

Bilancio al 31/12/2025

Dati Anagrafici	
Sede in	ROMA
Codice Fiscale	01948820566
Numero Rea	RM-1237945
P.I.	01948820566
Capitale Sociale Euro	100.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	87.3
Società in liquidazione	No
Società con Socio Unico	Sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SAN RAFFAELE S.P.A.
Appartenenza a un gruppo	sì
Denominazione della società capogruppo	SAN RAFFAELE S.P.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Gli importi presenti sono espressi in Euro

STATO PATRIMONIALE

		31.12.2025	31.12.2024
ATTIVO			
B)	**IMMOBILIZZAZIONI**		
I.	**Immobilizzazioni immateriali**	2.892.813	3.332.069
II.	**Immobilizzazioni materiali**	351.025	416.998
III.	**Immobilizzazioni finanziarie**	247.709	28.009
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)		**3.491.547**	**3.777.076**
C)	**ATTIVO CIRCOLANTE**		
I.	**Rimanenze**	8.234	15.121
II.	**Crediti**		
	Esigibili entro 12 mesi	770.128	880.495
	Esigibili oltre 12 mesi	21.533	38.150
	Totale crediti	**791.661**	**918.645**
IV.	**Disponibilità liquide**	**58.381**	**44.755**
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)		**858.276**	**978.521**
D)	**RATEI E RISCONTI ATTIVI**	**1.206**	**1.206**
TOTALE ATTIVO		**4.351.029**	**4.756.803**

		31.12.2025	31.12.2024
PASSIVO			
A)	**PATRIMONIO NETTO**		
I.	Capitale	100.000	100.000
IV.	Riserva legale	1.069	1.069
VI.	Altre riserve distintamente indicate	3.237.123	3.987.073
IX.	Utile (perdita) dell'esercizio	(329.754)	(749.950)
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)		**3.008.438**	**3.338.192**
C)	**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**	**453.933**	**454.012**
D)	**DEBITI**		
	Esigibili entro 12 mesi	865.665	928.082
TOTALE DEBITI (D)		**865.665**	**928.082**
E)	**RATEI E RISCONTI PASSIVI**	**22.993**	**36.517**
TOTALE PASSIVO		**4.351.029**	**4.756.803**

CONTO ECONOMICO

		31.12.2025	31.12.2024
A)	**VALORE DELLA PRODUZIONE**		
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.317.996	3.619.460
a)	contributi in conto esercizio		48.272
b)	altri	370.653	285.394
	Totale altri ricavi e proventi	**370.653**	**333.666**
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		**4.688.649**	**3.953.126**
B)	**COSTI DELLA PRODUZIONE**		
6)	Per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	(74.954)	(103.194)
7)	Per servizi	(1.334.143)	(1.305.928)
8)	Per godimento di beni di terzi	(582.702)	(558.307)
9)	Per il personale		
a)	salari e stipendi	(1.835.188)	(1.771.144)
b)	oneri sociali	(521.127)	(487.841)
c)	trattamento di fine rapporto	(115.940)	(109.509)
d)	trattamento di quiescenza e simili		
e)	altri costi	(2.921)	(27.446)
	Totale costi per il personale	(2.475.176)	(2.395.940)
10)	Ammortamenti e svalutazioni		
a)	ammortamento immobilizzazioni immateriali	(439.256)	(435.722)
b)	ammortamento immobilizzazioni materiali	(77.006)	(76.450)
c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d)	svalutazione dei crediti dell'attivo circolante e delle disp. liquide		
	Totale ammortamenti e svalutazioni	(516.262)	(512.172)
11)	Variazioni rimanenze di materie prime, suss., di cons. e merci	(6.887)	5.723
14)	Oneri diversi di gestione	(137.915)	(115.742)
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		**(5.128.039)**	**(4.985.560)**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)		**(439.390)**	**(1.032.434)**
C)	**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**		
17)	Interessi e altri oneri finanziari da:		
e)	altri	(5.263)	(7.364)
Totale interessi e altri oneri finanziari		**(5.263)**	**(7.364)**
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		**(5.263)**	**(7.364)**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)		**(444.653)**	**(1.039.798)**
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio		
b)	imposte relative a esercizi precedenti	8.132	(2.581)
c)	imposte anticipate e differite	9.555	44.372
d)	proventi da consolidato fiscale	97.212	248.057
	Totale imposte	**114.899**	**289.848**
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		**(329.754)**	**(749.950)**

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31.12.2025

La Società

La società Villa dei Fiori S.r.l. gestisce due strutture socio-sanitarie:

- "Villa Grazia" sita in Via Francesco Cherubini (RM) che risulta accreditata per 30 posti letto per RSA estensiva disturbi comportamentali gravi e per prestazioni di Assistenza Domiciliare Integrata (ADI);
- "San Raffaele Monte Mario" sita in Via delle Benedettine (RM) che risulta accreditata per 30 posti letto Residenziale estensiva, 20 per RSA Mantenimento Alto, 10 per semiresidenziale e per prestazioni di Assistenza Domiciliare Integrata (ADI).

Il bilancio

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31.12.2025 è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa essendo lo stesso redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dell'art. 2435-bis c.c.; tale documento corrisponde alle risultanze delle scritture contabili ed è stato predisposto in conformità alle vigenti disposizioni del codice civile di cui agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità), aggiornate secondo il Decreto Legislativo n. 139 del 18 agosto 2015 che ha recepito la Direttiva 34/2013/UE.
Rispetto al precedente esercizio, l'adozione dei nuovi principi contabili O.I.C. non ha comportato riclassificazioni con impatto sul risultato o sul patrimonio netto dell'esercizio precedente.
In assenza della relazione sulla gestione, nel seguito della presente nota integrativa sono fornite le informazioni di cui all'art. 2428 CC punti 3 e 4.
I principi adottati permettono una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato d'esercizio della società.

Principi di redazione

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale ed il conto economico, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come ammesso dall'art. 2423, comma 5 del codice civile.
Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del codice civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo i principi di prudenza e rilevanza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato e quindi privilegiando gli aspetti sostanziali delle operazioni rispetto a quelli formali;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio.

Con riferimento al presupposto della continuità aziendale, si evidenzia che lo stesso, nelle more della fase di start-up e consolidamento dell'operatività aziendale, al momento caratterizzata da perdite d'esercizio, è sostanzialmente legato al supporto patrimoniale e finanziario della controllante San Raffaele S.p.A.

Si precisa inoltre che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano imposto di derogare alle disposizioni di legge;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione rispetto a quanto effettuato nei precedenti esercizi e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426 c.c.;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del codice civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene, con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.

Le aliquote applicate sono qui di seguito riportate:

Costi di impianto ed ampliamento	20,00%
Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità	20,00%
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere di ingegno	20,00%
Concessioni e licenze	sulla base della concessione
Avviamento	10,00%
Migliorie su beni di terzi	minore tra contratto di locazione e vita utile del bene

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione dei costi indiretti inerenti la produzione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato e con indicazione in forma esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni effettuate.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Le aliquote applicate sono qui di seguito riportate:

Terreni	non ammortizzati
Fabbricati	3,00%
Impianti e macchinari	15,00%
Attrezzature generiche	25,00%
Attrezzature specifiche	12,50%
Mobili e arredi	10,00%
Macchine elettroniche	20,00%
Automezzi ed ambulanze	25,00%

L’ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l’uso.
I piani di ammortamento, in conformità dell’O.I.C. 16 par. 66 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è corrispondentemente svalutata; qualora negli esercizi successivi vengano meno i presupposti della svalutazione, è ripristinato il valore originario, rettificato dei soli ammortamenti.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in imprese controllate, collegate ed altre sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo d’acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti. Il costo è ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili

nell'immediato futuro utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

I titoli di debito immobilizzati, quotati e non quotati, sono valutati titolo per titolo, attribuendo a ciascun titolo il costo specificamente sostenuto.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minore tra costo di acquisto, determinato secondo il metodo della media ponderata ed il valore di presumibile realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.
Le giacenze di beni obsoleti sono svalutate tenendo conto della possibilità di impiego e realizzo. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti delle svalutazioni effettuate, è ripristinato il costo originario.

Crediti

I crediti sono classificati in relazione alla loro destinazione tra le immobilizzazioni finanziarie o nell'attivo circolante e sono iscritti al valore nominale, rettificati per tenere conto del presumibile valore di realizzo, attraverso la rilevazione di uno specifico fondo di svalutazione e sono esposti al netto delle note credito da emettere. La società non è tenuta all'applicazione del costo ammortizzato nella valutazione dei crediti, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 2435 bis del codice civile.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono invece iscritti nell'attivo del bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

Sono iscritte in tali voci quote di proventi e costi, comuni a due o più esercizi, in base al principio della competenza economica temporale.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione alla data di redazione del bilancio. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto è stanziato per coprire la passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. In seguito alle modifiche legislative intervenute, la quota di trattamento di fine rapporto maturata a partire dal 2007 è stata versata al fondo di tesoreria gestito dall'Inps o ad altri fondi di previdenza complementare sulla base dell'opzione esercitata dai dipendenti. Tale passività è soggetta a rivalutazione per mezzo d'indici.

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione. La società non è tenuta all'applicazione del costo ammortizzato nella valutazione dei debiti, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 2435 bis del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Sono commentati nella presente nota integrativa, secondo quanto stabilito dall'art. 2427, punto 9 del codice civile.

Ricavi e costi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.
I ricavi sono iscritti, nel rispetto della competenza economica, al netto di resi, sconti ed abbuoni.

Si fa presente che, a decorrere dall'esercizio 2024, si rendono applicabili il nuovo OIC 34 sui ricavi ed i connessi emendamenti ai principi contabili approvati nel marzo 2024 e, pertanto, laddove dovuto, è stata data attuazione ai nuovi criteri di identificazione e valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione ed il principio sottostante della segmentazione dei contratti con clienti.

Si precisa che le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Contributi

I contributi sono iscritti al momento in cui sorge il diritto; i contributi in conto esercizio sono iscritti tra i proventi del conto economico, nella specifica voce, sulla base della competenza. I contributi in conto impianti riconosciuti sugli investimenti sono iscritti tra i risconti passivi ed accreditati al conto economico in proporzione agli ammortamenti.

Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti e differite

Le imposte sul reddito d'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Il debito per imposte è rilevato nei debiti del passivo patrimoniale, al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Le imposte differite e/o anticipate, commisurate alle differenze temporanee tra i valori civilistici iscritti tra le attività e passività di bilancio ed i corrispondenti valori fiscalmente rilevanti, nonché sulle perdite fiscali pregresse, sono iscritte sulla base delle aliquote fiscali in vigore alla data del bilancio. I futuri benefici d'imposta, derivanti da componenti di reddito a deducibilità differita ed alle perdite fiscali pregresse, sono rilevati qualora sussista la ragionevole certezza della loro recuperabilità ed iscritti nei crediti dell'attivo circolante.

A partire dall'esercizio 2014, la società aderisce al regime di Consolidato Fiscale Nazionale sulla base del D. Lgs. 12 dicembre 2003 n. 344 che consente di determinare l'IRES su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società che vi partecipano. Di conseguenza, il debito per l'IRES dell'esercizio viene rilevato nel conto "Debiti verso controllanti", mentre il relativo credito nel conto "Crediti verso controllanti".

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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

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

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

Altre informazioni

Il D. Lgs. n. 173/2008 ha introdotto l'obbligo informativo in materia di operazioni con parti correlate ed accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, di cui ai commi 22-bis e 22-ter dell'art. 2427 del c.c..
Sulla base di una interpretazione letterale del concetto di entità correlata, come definita dal documento O.I.C. n. 12, le entità interessate ai fini informativi sarebbero la controllante indiretta Three S.A. (diretta controllante di San Raffaele S.p.A.) e le consociate sottoposte al comune controllo.

Le informazioni relative ad operazioni con le parti correlate sono fornite qualora le stesse siano rilevanti e non siano state concluse a normali condizioni di mercato. A tal fine, si dà atto che tutte le operazioni, commerciali e finanziarie, sono state concluse a normali condizioni di mercato; le eventuali situazioni di eccezione sono specificatamente indicate nel prosieguo della presente nota integrativa, per le quali sono fornite le motivazioni alla base dell'operazione.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale - Attivo

IMMOBILIZZAZIONI

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Immobilizzazioni Immateriali	2.892.813	3.332.069	(439.256)
Immobilizzazioni Materiali	351.025	416.998	(65.973)
Immobilizzazioni Finanziarie	247.709	28.009	219.700
Totale	3.491.547	3.777.076	(285.529)

Immobilizzazioni immateriali

	Situazione al 31/12/2024				
	Costo originario	Rivalutazioni	Fondi amm.to in conto	Svalutazioni	Saldo
Conc.ni, lic.ze, marchi e dir. sim.	7.067		(3.533)		3.534
Avviamento	936.234		(119.519)		816.715
Immobiliz.ni in corso e acconti	10.600		0		10.600
Altre immobilizzazioni immateriali	2.813.890		(312.670)		2.501.220
Totale	3.767.791	0	(435.722)	0	3.332.069

	Situazione al 31/12/2025				
	Costo originario	Rivalutazioni	Fondi amm.to in conto	Svalutazioni	Saldo
Conc.ni, lic.ze, marchi e dir. sim.	14.134		(7.067)		7.067
Avviamento	816.715		(119.519)		697.196
Altre immobilizzazioni immateriali	2.501.220		(312.670)		2.188.550
Totale	3.332.069	0	(439.256)	0	2.892.813

	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - Movimentazioni 2025				
	Acquisizioni/ incrementi	Riclassifiche	Disinvestim.	Ammortam.	Totale
Conc.ni, lic.ze, marchi e dir. sim.		10.600		(7.067)	3.533
Avviamento				(119.519)	(119.519)
Immobiliz.ni in corso e acconti		(10.600)			(10.600)
Altre immobilizzazioni immateriali				(312.670)	(312.670)
Totale	0	0	0	(439.256)	(439.256)

La voce di ammortamento si riferisce prevalentemente all'avviamento della struttura Villa Grazia relativamente all'acquisto avvenuto nel novembre 2021 e all'investimento sostenuto per la ristrutturazione della struttura di proprietà di terzi in cui ha sede la San Raffaele Monte Mario.
La riclassifica dell'esercizio attiene a capitalizzazioni di immobilizzazioni in corso ed acconti.

Immobilizzazioni materiali

	Situazione al 31/12/2024				
	Costo originario	Rivalutazioni	Fondi amm.to in conto	Svalutazioni	Saldo
Terreni e fabbricati	3.701	0	(3.701)	0	0
Impianti e macchinari	16.589	0	(4.989)	0	11.600
Attrezzature industriali e comm.li	197.473	0	(132.923)	0	64.550
Altre immobilizzazioni materiali:					
Macchine elettroniche e d'uff.	71.122	0	(45.917)	0	25.205
Mobili e arredi	716.773	0	(401.830)	0	314.943
Altri beni	9.555	0	(8.855)	0	700
Totale altre immobilizzazioni	797.450	0	(456.602)	0	340.848
Totale	1.015.213	0	(598.215)	0	416.998

	Situazione al 31/12/2025				
	Costo originario	Rivalutazioni	Fondi amm.to in conto	Svalutazioni	Saldo
Terreni e fabbricati	3.701		(3.701)		0
Impianti e macchinari	16.589		(7.268)		9.321
Attrezzature industriali e comm.li	203.565		(150.168)		53.397
Altre immobilizzazioni materiali:					
Macchine elettroniche e d'uff.	76.063		(54.644)		21.419
Mobili e arredi	716.773		(449.885)		266.888
Altri beni	9.555		(9.555)		0
Totale altre immobilizzazioni	802.391	0	(514.084)	0	288.307
Totale	1.026.246	0	(675.221)	0	351.025

	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - Movimentazioni 2025				
	Acquisizioni/ incrementi	Riclassifiche	Disinvestim.	Ammortam.	Totale
Impianti e macchinari				(2.279)	(2.279)
Attrezzature industriali e comm.li	6.092			(17.245)	(11.153)
Altre immobilizzazioni materiali:					
Macchine elettroniche e d'uff.	4.941			(8.727)	(3.786)
Mobili e arredi				(48.055)	(48.055)
Altri beni				(700)	(700)
Totale altre immobilizzazioni	4.941	0	0	(57.482)	(52.541)
Totale	11.033	0	0	(77.006)	(65.973)

La movimentazione si riferisce prevalentemente all'acquisizione di attrezzature, macchine elettroniche di supporto al funzionamento delle strutture sanitarie ed alle quote di ammortamento dell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Crediti:			
c) verso controllanti	187.000		187.000
d-bis) verso altri	60.709	28.009	32.700
Totale crediti	247.709	28.009	219.700
Totale immobilizzazioni finanziarie	247.709	28.009	219.700

La voce si riferisce a depositi cauzionali e al credito verso la controllante San Raffaele S.p.A. scaturente dalle anticipazioni finanziarie erogate a favore di quest'ultima, sulla base del contratto di conto corrispondenza

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.234	15.121	(6.887)
Totale	8.234	15.121	(6.887)

Crediti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Crediti verso clienti	577.968	490.645	87.323
Crediti verso imprese controllanti	107.296	259.613	(152.317)
Crediti v/imprese sottoposte al controllo di controllanti	0	3.257	(3.257)
Crediti tributari	42.924	85.698	(42.774)
Imposte anticipate	61.403	51.848	9.555
Crediti verso altri	2.070	27.584	(25.514)
Totale	791.661	918.645	(126.984)

I crediti sono riclassificati come segue sulla base della loro durata

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Quota entro i 12 mesi	770.128	880.495	(110.367)
Quota oltre i 12 mesi	21.533	38.150	(16.617)
Totale	791.661	918.645	(126.984)

Tutti i crediti si riferiscono a debitori residenti sul territorio nazionale.
Non sussistono crediti con scadenza superiore ai 5 anni.
Il contenuto e la movimentazione delle singole voci sono illustrati nelle successive note di commento.

Crediti verso clienti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Clienti pubblici	59.496	28.265	31.231
Clienti generici	146.976	104.622	42.354
Fatture da emettere	374.667	360.929	13.738
	581.139	493.816	87.323
Fondo svalutazione crediti	(3.171)	(3.171)	0
Totale	577.968	490.645	87.323

La voce clienti pubblici accoglie le fatture emesse per le prestazioni sanitarie erogate in regime di convenzione con il S.S.N. nei confronti della A.S.L. ROMA 1 ed i crediti verso Comuni per la quota parte relativa alle prestazioni erogate a pazienti non dotati del reddito minimo previsto dalla normativa vigente.
La società aderisce all'accordo pagamenti intercorrente tra la casa di cura, l'Azienda A.S.L. Roma 1 e la Regione

Lazio. Le parti con il suddetto accordo hanno disciplinato in maniera uniforme la procedura e le modalità di pagamento delle prestazioni sanitarie.

La voce clienti generici si riferisce a prestazioni verso clienti privati.

La voce fatture da emettere accoglie principalmente l'accantonamento della produzione di RSA e delle prestazioni di Assistenza Domiciliare Integrata (ADI) del mese di dicembre, fatturate nell'esercizio successivo.

Crediti verso controllanti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
San Raffaele S.p.A.	107.296	259.613	(152.317)
Totale	107.296	259.613	(152.317)

I crediti verso la controllante San Raffaele S.p.A. sono principalmente maturati nell'ambito del consolidato fiscale ed in modo residuale attengono a personale distaccato.

Crediti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Villa Monica S.r.l.	0	3.257	(3.257)
Totale	0	3.257	(3.257)

Crediti tributari

		31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Credito di imposta per invest. in beni strumentali		10.279	36.437	(26.158)
Credito per detrazioni fiscale riqualif. energetica		9.000	9.000	0
Credito Irap		2.111	2.111	0
	Entro 12 mesi	21.390	47.548	(26.158)
Crediti eco bonus		18.000	35.300	(17.300)
Credito di imposta per invest. in beni strumentali		3.534	2.850	684
	Oltre 12 mesi	21.534	38.150	(16.616)
	Totale	42.924	85.698	(42.774)

Le voci principali si riferiscono al credito di imposta per beni strumentali acquisiti negli esercizi 2020/2021/2022 ed al credito per la riqualificazione energetica 2018/2019.

Imposte anticipate

		31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Credito imposta anticipata IRES		51.162	44.167	6.995
	Crediti per imposte anticipate IRES	51.162	44.167	6.995
Credito imposta anticipata IRAP		10.241	7.681	2.560
	Crediti per imposte anticipate IRAP	10.241	7.681	9.555
	Totale	61.403	51.848	9.555

Si rinvia alla nota di commento delle imposte per le movimentazioni occorse nell'esercizio.

Crediti verso altri

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Crediti verso altri	2.070	27.584	(25.514)
Totale	2.070	27.584	(25.514)

Disponibilità liquide

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Depositi bancari e postali	56.083	42.256	13.827
Denaro e valori in cassa	2.298	2.499	(201)
Totale	58.381	44.755	13.626

RATEI E RISCONTI ATTIVI

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Risconti attivi	1.206	1.206	0
Totale	1.206	1.206	0

La voce è rappresentata da risconti su polizze assicurative.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale - Passivo e Patrimonio Netto

PATRIMONIO NETTO

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Capitale	100.000	100.000	0
Riserva legale	1.069	1.069	0
Altre riserve	2.426.184	2.426.184	0
Fondo copertura perdite	810.939	1.560.889	(749.950)
Utile (perdita) dell'esercizio	(329.754)	(749.950)	420.196
Totale	3.008.438	3.338.192	(329.754)

Nel prospetto di seguito riportato vengono evidenziate nel dettaglio le movimentazioni intercorse nelle singole poste di patrimonio netto verificatesi nel corso dell'esercizio 2024 e nel corso dell'esercizio precedente.

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Utili (Perdite) esercizi preced.	Utili (Perdite) d'esercizio	Totale
Saldi al 31.12.2023	100.000	1.069	3.425.178	0	(998.994)	2.527.253
Destinazione risultato			(998.994)		998.994	0
Fondo copertura perdite			1.560.889			1.560.889
Risultato d'esercizio					(749.950)	(749.950)
Saldi al 31.12.2024	100.000	1.069	3.987.073	0	(749.950)	3.338.192
Destinazione risultato			(749.950)		749.950	0
Risultato d'esercizio					(329.754)	(329.754)
Saldi al 31.12.2025	100.000	1.069	3.237.123	0	(329.754)	3.008.438

La movimentazione delle voci di patrimonio netto dell'esercizio 2025 è relativa a:

- la copertura della perdita dell'esercizio precedente mediante l'utilizzo di altre riserve (Euro 749.950);
- la rilevazione della perdita di esercizio pari ad Euro 329.754.

Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal prospetto seguente:

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Utilizzazioni degli ultimi 3 esercizi per copertura perdite	Utilizzazioni degli ultimi 3 esercizi per altre ragioni
Capitale Sociale	100.000				
Riserva legale	1.069	B	1.069		
Altre Riserve	2.426.184	A,B,C	2.426.184	1.923.816	
Fondo copertura perdite	810.939	A,B	810.939	837.072	
Totale riserve	3.237.123		3.237.123	2.760.888	
di cui:					
Quota distribuibile	2.426.184				
Quota non distribuibile	812.008				

Legenda: A per aumento di capitale; B) per copertura perdite; C) per distribuzione ai soci

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Fondo di Trattamento Fine Rapporto	453.933	454.012	(79)
Totale	453.933	454.012	(79)

TFR iniziale	454.012
Quota maturata a carico dell'azienda	113.968
Quota versata a Inps e fondi complementari	(2.559)
Utilizzo dell'esercizio	(111.488)
TFR finale	453.933

La voce è determinata in base all'indennità maturata da ciascun dipendente in conformità alla legislazione vigente, al netto delle anticipazioni corrisposte a norma di legge e di contratto.

La movimentazione della forza lavoro nell'esercizio 2025 è di seguito rappresentata:

Dipendenti	31.12.2024	Incrementi	Decrementi	31.12.2025	Media
Impiegati	3	3	(3)	3	3
Personale sanitario	64	21	(15)	70	67
Ausiliari/Operai	6	5	(2)	9	8
Totale	73	29	(20)	82	78

DEBITI

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Acconti	23.428	23.088	340
Debiti verso fornitori	312.369	338.277	(25.908)
Debiti verso controllanti	2.456	98.797	(96.341)
Debiti verso imprese sotto al controllo di controllanti	75.144	74.607	537
Debiti tributari	26.861	32.179	(5.318)
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	101.870	103.199	(1.329)
Altri debiti	323.537	257.935	65.602
Totale	865.665	928.082	(62.417)

Tutti i debiti sono esigibili entro i 12 mesi e si riferiscono a persone giuridiche e/o fisiche di diritto italiano.
Il contenuto e la movimentazione delle singole voci del conto debiti sono illustrati nelle successive note di commento.

Acconti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Depositi cauzionali verso clienti	23.427	23.088	339
Totale	23.427	23.088	339

La voce accoglie il debito verso i clienti per il versamento dei depositi cauzionali versati.

Debiti verso fornitori

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Fornitori generici	169.748	177.550	(7.802)
Fatture da ricevere	114.324	118.686	(4.362)
Professionisti	31.171	42.220	(11.049)
Note credito da ricevere	(2.874)	(179)	(2.695)
Totale	312.369	338.277	(25.908)

Debiti verso controllanti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
San Raffaele S.p.A.	2.456	98.797	(96.341)
Totale	2.456	98.797	(96.341)

La voce debiti verso San Raffaele S.p.A. è relativa prevalentemente a servizi erogati da parte della controllante per verifiche di sicurezza.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Finanziaria Tosinvest S.p.A.	70.761	70.006	755
Ecocleaning Italia S.r.l.	1.952	2.812	(860)
Natuna S.r.l. Società Benefit	1.333	1.000	333
IRCCS San Raffaele Roma S.r.l.	903	468	435
Edindustria Digital S.r.l.	195	321	(126)
Totale	75.144	74.607	537

Vengono di seguito forniti maggiori dettagli circa la natura dei debiti riportati nella tabella sopra esposta:

- Finanziaria Tosinvest S.p.A.: debiti per la locazione della struttura di Monte Mario e i servizi di consulenza per la Privacy ed affari societari;
- Ecocleaning Italia S.r.l.: debiti per appalto servizio di derattizzazione e sanificazione;
- Natuna S.r.l. Società Benefit: debiti dovuti principalmente al contratto di manutenzione della centrale termica;

- IRCCS San Raffaele Roma S.r.l.: debiti per service di laboratorio;
- Edindustria Digital S.r.l.: debiti per attività di tenuta archivio.

Debiti tributari

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Debiti per IRPEF	25.366	29.987	(4.621)
Altri debiti tributari	1.113	1.833	(720)
Debiti per imposta sost. Su riv. Tfr	382	359	23
Totale	26.861	32.179	(5.318)

I debiti per IRPEF sono relativi alle ritenute sui compensi di lavoro dipendente ed autonomo, effettuate nel mese di dicembre 2025 e versate nel successivo mese di gennaio 2026.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Debiti verso INPS	98.733	93.884	4.849
Debiti altri istituti previdenza complementare	990	932	58
Debiti verso INAIL	2.147	8.383	(6.236)
Totale	101.870	103.199	(1.329)

Le voci si riferiscono a debiti per ritenute operate nel mese di dicembre 2025 e versate a gennaio 2026.

Altri debiti

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Debiti verso il personale	320.842	252.004	68.838
Altri debiti	2.695	5.931	(3.236)
Totale	323.537	257.935	65.602

La voce accoglie prevalentemente i debiti verso il personale e registra un incremento rispetto al 2024 in relazione ai nuovi inserimenti.

RATEI E RISCONTI PASSIVI

	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Risconti passivi	22.993	36.517	(13.524)
Totale	22.993	36.517	(13.524)

La voce è rappresentata dal risconto del contributo sotto forma di credito di imposta per beni strumentali così come disposto D.L. 3012/2020 n. 178, di credito 4.0 relativo ad investimenti in beni immateriali e dal credito per la riqualificazione energetica.

Informazioni su Impegni, garanzie e passività potenziali

La società ha finalizzato delle operazioni di cessione di crediti con la formula pro-soluto e sono in essere garanzie tipiche per il tipo di operazione, per le quali, allo stato attuale, non si ravvedono rischi significativi.

Informazioni sul Conto Economico

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

	2025	2024	Variazione
Ricavi SSN	3.876.060	3.270.772	605.288
Ricavi compartecipazioni privati	268.364	266.446	1.918
Ricavi compartecipazioni Comuni	173.572	82.242	91.330
Totale	4.317.996	3.619.460	698.536

La voce ricavi SSN include principalmente i ricavi di competenza del periodo per prestazioni erogate in regime di accreditamento.
I ricavi da compartecipazione di privati e Comuni si riferiscono al 50% della retta giornaliera RSA di alto mantenimento; la compartecipazione da parte dei Comuni si registra per i degenti titolari di un reddito non superiore alla soglia minima stabilita dalla normativa vigente secondo il principio della compartecipazione alla spesa sanitaria.

L'incremento dei ricavi è da ricondursi all'apertura della struttura del San Raffaele Monte Mario che, pur avendo ricevuto i primi ospiti già a febbraio 2024, ha di fatto aumentato l'occupazione in modo progressivo solo nell'esercizio 2025.

Altri ricavi e proventi

	2025	2024	Variazione
Ricavi comfort alberghieri	322.039	182.900	139.139
Ricavi straordinari da cancellazione debiti	26.774	13.977	12.797
Contributi per investimenti in beni strumentali	13.523	8.172	5.351
Proventi diversi	4.356	4.356	0
Ricavi da altri servizi	2.111	90	2.021
Altri ricavi e proventi straordinari	929	530	399
Abbuoni attivi	720	2.512	(1.792)
Personale distaccato	201	72.857	(72.656)
Totale	370.653	285.394	85.259

Contributi in conto esercizio	2025	2024	Variazione
Altri contributi da enti pubblici e privati	0	48.272	(48.272)
Totale	0	48.272	(48.272)

La voce dei contributi in conto esercizio decrementa giacché il contributo una tantum ricevuto dalla Regione Lazio per l'anno 2021 a seguito dell'emergenza COVID 19 ha riguardato solo lo scorso esercizio.

COSTI DELLA PRODUZIONE

	2025	2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	74.954	103.194	(28.240)
Servizi	1.334.143	1.305.928	28.215
Godimento beni di terzi	582.702	558.307	24.395
Personale	2.475.176	2.395.940	79.236
Ammortamenti e svalutazioni	516.262	512.172	4.090
Variazione delle rimanenze di mat. prime, suss. e di c.	6.887	(5.723)	12.610
Oneri diveri di gestione	137.915	115.742	22.173
Totale	5.128.039	4.985.560	142.479

Le singole voci che compongono i costi della produzione sono analizzate nei successivi paragrafi.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

	2025	2024	Variazione
Prodotti sanitari	18.337	27.816	(9.479)
Prodotti alimentari	13.654	9.077	4.577
Materiale di pulizia	10.538	12.543	(2.005)
Materiale edile ed elettrico	9.720	13.544	(3.824)
Materiali diversi	9.048	19.815	(10.767)
Materiale termoidraulica	6.447	2.907	3.540
Materiale laboratorio	2.025	3.922	(1.897)
Cancelleria	1.517	3.905	(2.388)
Gas medicali	1.474	3.730	(2.256)
Giardinaggio	1.326	767	559
Acquisto materiale di stoviglieria	732	4.341	(3.609)
Prodotti medicinali	111	446	(335)
Altro	25	381	(356)
Totale	74.954	103.194	(28.240)

Costi per servizi

	2025	2024	Variazione
Costi sanitari (RLP)	547.259	571.585	(24.326)
Appalti	339.063	290.701	48.362
Costi per collaboratori	161.120	148.493	12.627
Utenze	135.956	130.977	4.979
Altri costi per servizi	55.066	44.758	10.308
Costi per consulenza	52.684	62.153	(9.469)
Manutenzioni	24.379	44.700	(20.321)
Assicurazioni	12.324	11.461	863
Costi non sanitari (RLP)	5.192	0	5.192
Pubblicità e propaganda	1.100	1.100	0
Totale	1.334.143	1.305.928	28.215

La voce costi sanitari (RLP) si riferisce ai costi degli operatori sanitari e medici la cui collaborazione è regolata da contratti libero-professionali.
La voce appalti si riferisce principalmente a costi per servizi di ristorazione, lavanderia, pulizia e servizi intercompany di assistenza tecnico-informatica forniti dalla San Raffaele S.p.A.
La voce costi per collaborazione si riferisce alle collaborazioni coordinate e continuative e a quelle occasionali.
Nella voce utenze sono comprese spese telefoniche, per acqua, energia elettrica e gas.
La voce costi per consulenze accoglie costi per consulenze mediche sanitarie e parasanitarie, nonché consulenze amministrative, fiscali e legali.

Costi per godimento beni di terzi

	2025	2024	Variazione
Affitti passivi	573.227	547.409	25.818
Noleggi	9.475	10.898	(1.423)
Totale	582.702	558.307	24.395

La voce accoglie i canoni di locazione sostenuti per l'utilizzo degli immobili in cui sono allocate le due strutture.

Costi per il personale

	2025	2024	Variazione
Salari e stipendi	1.835.188	1.771.144	64.044
Oneri sociali	521.127	487.841	33.286
Trattamento di fine rapporto	115.940	109.509	6.431
Altri costi	2.921	27.446	(24.525)
Totale	2.475.176	2.395.940	79.236

Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamenti e svalutazioni		2025	2024	Variazione
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		439.256	435.722	3.534
Ammortamento immobilizzazioni materiali		77.006	76.450	556
	Totale	516.262	512.172	4.090

Ammortamento immobilizzazioni immateriali		2025	2024	Variazione
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		7.067	3.533	3.534
Avviamento		119.519	119.519	0
Altre immobilizzazioni immateriali		312.670	312.670	0
	Totale	439.256	435.722	3.534

Ammortamento immobilizzazioni materiali		2025	2024	Variazione
Impianti e macchinari		2.279	2.488	(209)
Attrezzature industriali e commerciali		17.245	17.190	55
Altre immobilizzazioni materiali:				
Macchine ufficio elettroniche		8.727	7.672	1.055
Mobili e arredi		48.055	47.450	605
Altri beni materiali		700	1.650	(950)
Totale altre immobilizzazioni		57.482	56.772	710
	Totale	77.006	76.450	556

Variazione delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

		2025	2024	Variazione
Prodotti parasanitari		3.127	(2.928)	6.055
Articoli di cancelleria		1.860	(1.226)	3.086
Materiali di pulizia		1.731	(1.665)	3.396
Vettovagliamento e mensa		700	(700)	1.400
Medicinali		61	188	(127)
Prodotti laboratorio analisi		(592)	608	(1.200)
	Totale	6.887	(5.723)	12.610

Oneri diversi di gestione

		2025	2024	Variazione
Costo IVA pro-rata		95.770	105.333	(9.563)
Imposte e tasse		5.262	4.210	1.052
Abbuoni passivi		734	3.258	(2.524)
Costi indeducibili		1.717	1.830	(113)
Altri Oneri		34.432	1.111	33.321
	Totale	137.915	115.742	22.173

PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Interessi ed altri oneri finanziari		2025	2024	Variazione
Interessi ed altri oneri finanziari da:				
5) altri		5.263	7.364	(2.101)
	Totale	5.263	7.364	(2.101)

La voce interessi ed altri oneri finanziari è costituita principalmente dagli interessi passivi su cessione di crediti.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE

Imposte su reddito dell'esercizio	2025	2024	Variazione
IRAP anticipata	(2.560)	(7.681)	5.121
IRES anticipata	(6.995)	(36.691)	29.696
Totale imposte anticipate e differite	(9.555)	(44.372)	34.817
Imposte periodi precedenti	(8.132)	2.581	(10.713)
Proventi da consolidato fiscale	(97.212)	(248.057)	150.845
Totale	(114.899)	(289.848)	174.949

IRES - Riconciliazione onere fiscale corrente e onere fiscale teorico

Descrizione	Imponibile	Aliquota fiscale	Imposte
Utile/(perdita) ante imposte	(444.654)	24%	(106.717)
VARIAZIONI IN AUMENTO:			
differenze temporanee	53.127		
differenze permanenti	9.242		
Totale variazioni in aumento	62.369		
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE:			
differenze temporanee	(189)		
differenze permanenti	(13.751)		
Totale variazioni in diminuzione	(13.940)		
Imponibile fiscale ante utilizzo perdite pregresse	(396.226)		
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0		
Imponibile fiscale	(396.226)	24%	(95.094)
Abbattimenti per agevolazioni fiscali			
Imposte correnti effettive			(95.094)

Le variazioni in aumento sono rappresentate da:

- ammortamento dell'avviamento per Euro 53.120;
- costi di competenza di esercizi precedenti per Euro 3.875;
- Rimborsi spese per la quota non deducibile per Euro 2.419;
- altri costi non deducibili per Euro 2.955.

Le variazioni in diminuzione sono relative a:

- contributi ricevuti per investimenti in beni strumentali e superammortamento per Euro 13.523;
- altre variazioni in diminuzione per Euro 417.

IRAP - Riconciliazione onere fiscale corrente e onere fiscale teorico

Descrizione	Imponibile	Aliquota fiscale	Imposte
Valore della produzione lorda	2.035.786	4,82%	98.125
VARIAZIONI IN AUMENTO:			
differenze temporanee	53.120		
differenze permanenti	171.344		
Totale variazioni in aumento	224.464		
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE:			
differenze temporanee	0		
differenze permanenti	(13.635)		
Totale variazioni in diminuzione	(13.635)		
Deduzioni	(2.311.366)		
Valore della produzione al netto delle deduzioni	(64.752)	4,82%	0
Abbattimenti per agevolazioni fiscali			0
Imposte correnti effettive			0

Le variazioni in aumento sono rappresentate da:

- costi, oneri e rimborsi per collaborazioni coordinate e continuative e occasionali per Euro 162.802;
- ammortamento dell'avviamento per Euro 53.120;
- altri costi non deducibili per Euro 8.542.

Le variazioni in diminuzione sono relative a:

- contributi ricevuti per investimenti in beni strumentali per Euro 13.523;
- personale comandato per Euro 112.

ALTRE INFORMAZIONI

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497-bis del codice civile

Alla data di redazione del presente bilancio la società risulta partecipata al 100% dalla San Raffaele S.p.A., con sede in Roma; tale società ne esercita la direzione ed il coordinamento ai sensi dell'art. 2497 c.c. e seguenti.
La stessa San Raffaele S.p.A. redige con cadenza annuale il bilancio consolidato in cui sono compresi anche i dati di Villa dei Fiori S.r.l.
Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio civilistico approvato, quello al 31 dicembre 2024:

STATO PATRIMONIALE	31/12/2024
ATTIVO:	
B) Immobilizzazioni	344.753.585
C) Attivo circolante	39.892.523
D) Ratei e risconti	259.433
Totale attivo	**384.905.541**
PASSIVO:	
A) Patrimonio Netto:	77.864.801
B) Fondi per rischi e oneri	116.270.814
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.605.562
D) Debiti	187.865.563
E) Ratei e risconti	298.801
Totale passivo	**384.905.541**

CONTO ECONOMICO	
A) Valore della produzione	113.544.197
B) Costi della produzione	(106.515.884)
C) Proventi e oneri finanziari	(1.287.821)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	1.824.652
Imposte sul reddito dell'esercizio	1.708.646
Utile (perdita) dell'esercizio	**9.273.790**

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La società non possiede, direttamente od indirettamente tramite fiduciaria, azioni proprie o azioni/quote di società controllanti né ha proceduto ad acquisizioni e/o alienazioni nel corso dell'esercizio.

Contributi da Pubbliche Amministrazioni - Informazioni ex art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124 e successive modifiche

In relazione ai contributi ricevuti dalla società da Pubbliche Amministrazioni si rinvia a quanto riportato nell'apposito portale per la trasparenza degli Aiuti Individuali, al seguente link:

https://www.rna.gov.it/trasparenza/ce

Compensi spettanti ad amministratori e società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 del codice civile si precisa che:

- non è previsto alcun compenso per l'Amministratore Unico;
- non risultano effettuate anticipazioni nei confronti dell'Amministratore da parte della società;
- la società non vanta crediti nei confronti dell'Amministratore;
- la società non ha assunto impegni per suo conto per effetto di garanzie prestate;
  la società, in funzione del modificato art. 2477 del c.c., ha deliberato di conferire l'incarico di revisione legale alla società Crowe Bompani S.r.l. a Socio Unico, iscritta nel registro dei revisori, per il triennio 2025-2027 con un compenso di Euro 3.500 annui oltre oneri di legge.

Operazioni realizzate con parti correlate

I rapporti con parti correlate sono intrattenuti a condizioni di mercato e opportunamente rappresentati nel bilancio stesso.

Strumenti finanziari derivati

La società non ha in essere strumenti finanziari derivati.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio non risultano avvenuti fatti di rilievo.

Destinazione del risultato dell'esercizio

Vi proponiamo di approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2025 che rileva una perdita di Euro 329.754 e di utilizzare il fondo copertura perdite per la copertura di quest'ultima.

Amministratore Unico
CARLO TRIVELLI

Dichiarazione di conformità

Il legale rappresentante della società dichiara che il presente documento è conforme all'originale secondo il D.P.R. 445 del 2000.
Lo stato patrimoniale e il conto economico sono redatti in conformità alla tassonomia italiana XBRL ad eccezione di limitate integrazioni operate sugli schemi per meglio rappresentare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza, e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile.

Amministratore Unico
CARLO TRIVELLI