

ANZIO SERVIZI ASSISTENZIALI SRL**Bilancio di esercizio al 31-12-2025**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA YSER, 8 ROMA RM
Codice Fiscale	14397021008
Numero Rea	RM 1517900
P.I.	15434171003
Capitale Sociale Euro	10.000 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	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	IMPRESA MEDICA S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	IMPRESA MEDICA S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	3.474.699	3.111.181
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	13.035	18.339
5) avviamento	13.971.585	14.511.576
7) altre	384.223	342.913
Totale immobilizzazioni immateriali	17.843.542	17.984.009
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	246.735	239.000
2) impianti e macchinario	428.111	457.127
3) attrezzature industriali e commerciali	298.460	316.302
4) altri beni	52.584	28.725
5) immobilizzazioni in corso e acconti	530.000	530.000
Totale immobilizzazioni materiali	1.555.890	1.571.154
Totale immobilizzazioni (B)	19.399.432	19.555.163
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	151.780	149.859
Totale rimanenze	151.780	149.859
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.545.718	4.640.378
Totale crediti verso clienti	5.545.718	4.640.378
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.125.353	2.308.395
Totale crediti verso controllanti	2.125.353	2.308.395
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	574.869	493.465
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	574.869	493.465
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	292.494	293.161
Totale crediti tributari	292.494	293.161
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.965.783	5.665.507
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.646	-
Totale crediti verso altri	3.980.429	5.665.507
Totale crediti	12.518.863	13.400.906
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	1.033	1.033
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.033	1.033
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	198.029	73.027
3) danaro e valori in cassa	1.788	5.216
Totale disponibilità liquide	199.817	78.243
Totale attivo circolante (C)	12.871.493	13.630.041

D) Ratei e risconti	1.042.169	363.903
Totale attivo	33.313.094	33.549.107
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
IV - Riserva legale	2.000	2.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.237.981	1.018.899
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	5.087.000	5.087.000
Totale altre riserve	6.324.981	6.105.899
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	67.036	219.082
Totale patrimonio netto	6.404.017	6.336.981
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.211.664	1.763.893
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	862.502	5.279.507
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.340.287	8.363.424
Totale debiti verso banche	9.202.789	13.642.931
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.946.179	1.820.272
esigibili oltre l'esercizio successivo	546.125	1.234.125
Totale debiti verso fornitori	3.492.304	3.054.397
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.392.443	1.538.357
Totale debiti verso controllanti	4.392.443	1.538.357
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.465.595	1.492.986
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.465.595	1.492.986
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	661.712	1.376.884
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.338.995	3.194.722
Totale debiti tributari	5.000.707	4.571.606
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	467.012	343.679
esigibili oltre l'esercizio successivo	985.547	202.415
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.452.559	546.094
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	474.481	365.147
Totale altri debiti	474.481	365.147
Totale debiti	25.480.878	25.211.518
E) Ratei e risconti	216.535	236.715
Totale passivo	33.313.094	33.549.107

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.216.427	10.256.283
5) altri ricavi e proventi		
altri	476.062	476.781
Totale altri ricavi e proventi	476.062	476.781
Totale valore della produzione	10.692.489	10.733.064
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	651.193	693.918
7) per servizi	4.023.556	4.126.097
8) per godimento di beni di terzi	468.398	358.467
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.777.157	2.907.135
b) oneri sociali	842.742	885.889
c) trattamento di fine rapporto	187.386	167.901
d) trattamento di quiescenza e simili	28.853	32.075
e) altri costi	344	9.180
Totale costi per il personale	3.836.482	4.002.180
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	631.158	129.082
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	53.169	17.098
Totale ammortamenti e svalutazioni	684.327	146.180
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(1.921)	(61.279)
14) oneri diversi di gestione	231.287	463.060
Totale costi della produzione	9.893.322	9.728.623
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	799.167	1.004.441
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	67.460	19.654
Totale proventi diversi dai precedenti	67.460	19.654
Totale altri proventi finanziari	67.460	19.654
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	688.172	642.086
Totale interessi e altri oneri finanziari	688.172	642.086
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(620.712)	(622.432)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	178.455	382.009
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	111.419	162.927
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	111.419	162.927
21) Utile (perdita) dell'esercizio	67.036	219.082

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	67.036	219.082
Imposte sul reddito	111.419	162.927
Interessi passivi/(attivi)	620.712	622.432
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	799.167	1.004.441
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	216.239	199.979
Ammortamenti delle immobilizzazioni	684.327	146.180
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	900.566	346.159
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.699.733	1.350.600
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(1.921)	(61.279)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(905.340)	(2.455.747)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	437.907	1.040.989
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(678.266)	(146.893)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(20.180)	200.191
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	5.580.172	216.316
Totale variazioni del capitale circolante netto	4.412.372	(1.206.423)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	6.112.105	144.177
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(620.712)	(622.432)
(Utilizzo dei fondi)	(401.082)	(160.006)
Totale altre rettifiche	(1.021.794)	(782.438)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.090.311	(638.261)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(37.905)	(951.554)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(490.690)	(16.017.865)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	3.120.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(528.595)	(13.849.419)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(4.417.005)	3.206.475
Accensione finanziamenti	-	3.500.000
(Rimborso finanziamenti)	(23.137)	(824.601)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	3.487.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(4.440.142)	9.368.874
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	121.574	(5.118.806)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	73.027	5.194.508
Danaro e valori in cassa	5.216	2.541

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	78.243	5.197.049
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	198.029	73.027
Danaro e valori in cassa	1.788	5.216
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	199.817	78.243



Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Da segnalare tra l'inizio dell'esercizio precedente e la fine dell'esercizio precedente, la diminuzione della liquidità a fronte dell'integrale intervenuto adempimento del piano di concordato fallimentare concorrente presentato dalla Società in qualità di terzo assuntore nell'ambito del Fallimento Merinvest S.r.l., divenendo così la stessa titolare dell'attivo concordatario comprensivo del ramo d'azienda costituito dalla Casa di cura Villa dei Pini, precedentemente gestita in affitto di ramo d'azienda dal 2018.



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.

Il presente bilancio chiude con un risultato d'esercizio positivo pari a Euro 67.036, dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 684.327 e accantonato imposte correnti Ires e Irap per Euro 111.419.

Si segnala il rinnovo per il triennio 2026-2028 dell'opzione al Gruppo Iva denominato "Villa Benedetta Group": la legge 232 /2016 ha introdotto nel Testo Unico Iva - D.P.R. 633/72 - il Titolo V-bis in base al quale alcuni soggetti d'imposta, se vincolati tra loro da rapporti finanziari, economici e organizzativi, possono costituirsi come unico soggetto passivo Iva.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Continuità aziendale

Il bilancio della Società chiude l'esercizio al 31 dicembre 2025 con un utile netto di Euro 67.036, ed un patrimonio netto pari a Euro 6.404.017.

Nel redigere il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, l'organo amministrativo ha valutato la capacità della Società di continuare ad operare come una entità in funzionamento, che contempla la recuperabilità delle attività e l'estinzione delle passività nel normale corso del business. Ai fini di tale valutazione sono state considerate tutte le informazioni disponibili sull'evoluzione futura.

La Società nel corso dell'esercizio 2025 ha proseguito nella gestione della Casa di cura Villa dei Pini, di cui è divenuta proprietaria a seguito del perfezionamento, nel febbraio 2024, del piano di concordato fallimentare relativo al Fallimento Merinvest S.r.l., erogando prestazioni sanitarie in regime di ricovero ospedaliero, territoriale e ambulatoriale, prevalentemente in convenzione con il SSR. La Società ha proseguito nel percorso di consolidamento delle attività esistenti e nello sviluppo di nuove linee di attività sanitaria (RSA, dialisi e Assistenza Domiciliare Integrata), in coerenza con il Business Plan approvato dall'Organo Amministrativo.

L'organo amministrativo, inoltre, non ha ricevuto segnalazioni da parte di creditori pubblici qualificati ai sensi dell'Art. 25-novies del D. Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza) né comunicazioni da parte di banche e intermediari finanziari ai sensi dell'art. 25-decies del predetto Codice. La Società, tra l'altro, sta rispettando regolarmente i piani di rateizzazione relativamente ai debiti tributari riferiti alle annualità precedenti.

In considerazione di quanto sopra riportato, tenendo conto della dotazione patrimoniale e finanziaria della Società, l'organo amministrativo ha concluso positivamente in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale. Tale assunzione si basa, anche, sulla positiva aspettativa di futura realizzazione del Budget 2025 incluso nel Business Plan 2026-2029.

Principi di redazione

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

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

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

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, 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 codice civile.

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
	5 anni in rate costanti

Spese di costituzione, Costi di impianto e di ampliamento	
Licenze software	5 anni in rate costanti
Spese manutenzione straordinarie su beni di terzi	1/6
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni in rate costanti

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

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

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

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale poiché aventi utilità pluriennale.

Avviamento

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso ed iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale con il consenso dell'Organo di controllo, verrà ammortizzato in un periodo di 18 anni, oltre quindi il limite quinquennale prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile, tenendo conto della sua prevista durata di utilizzo.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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

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

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Impianti e macchinari specifici	12,50%
Impianti e macchinari generici	20%
Macchine ufficio elettroniche	20%
Attrezzatura varia e minuta	20%

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.

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

2

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

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

Terreni e Fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da terreni e fabbricati, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

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

Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Rimanenze

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

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

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

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

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

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

Ratei e risconti passivi

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

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Di seguito i movimenti delle immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 631.158, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 17.843.542, a fronte di un valore dell'esercizio precedente pari ad € 17.984.009.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.892.827	89.187	14.511.576	549.326	19.042.916
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	781.645	70.848	-	206.414	1.058.907
Valore di bilancio	3.111.181	18.339	14.511.576	342.913	17.984.009
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	600.000	1.823	33.421	65.234	700.478
Ammortamento dell'esercizio	236.482	7.127	363.625	23.923	631.157
Altre variazioni	-	-	(209.787)	-	(209.787)
Totale variazioni	363.518	(5.304)	(539.991)	41.311	(140.466)
Valore di fine esercizio					
Costo	4.492.827	91.010	14.335.210	614.560	19.533.607
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.018.127	77.975	363.625	230.337	1.690.064
Valore di bilancio	3.474.699	13.035	13.971.585	384.223	17.843.542

Costi di impianto e ampliamento

Trattasi dei costi sostenuti per lo start-up della nuova attività relativa alla gestione della casa di cura Villa dei Pini di Anzio (RM) iniziata il 2 gennaio 2018: costi direttamente attribuibili alla nuova attività e sostenuti nel periodo antecedente l'avvio dell'attività stessa. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto precedentemente illustrato. Nel corso dell'esercizio 2019, poi, si è verificato un incremento relativo ai costi sostenuti per il rilascio dell'autorizzazione per ulteriori 13 posti letto del reparto Dialisi della casa di cura Villa dei Pini di Anzio (RM) ottenuto definitivamente dalla Regione Lazio in data marzo 2020. Nel corso dell'esercizio 2021 invece sono state sostenute le spese per l'assistenza alla curatela e la predisposizione di tutta la documentazione richiesta dagli istituti di credito per gli affidamenti necessari alla dotazione della liquidità in vista dell'assegnazione in gara dell'azienda Villa dei Pini. Nel corso dell'esercizio 2022, 2023, 2024 e 2025 sono state sostenute le spese, in particolare consulenze legali, per la gestione dei rapporti con la curatela ed il Tribunale di Roma per l'acquisizione dell'azienda Villa dei Pini avvenuta nell'ambito della procedura concorsuale.

Avviamento

Trattasi dell'avviamento relativo al ramo d'azienda Villa dei Pini acquisito a titolo oneroso dal Tribunale di Roma mediante l'integrale adempimento del piano di concordato, omologato dal Tribunale di Roma.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 2.040.551; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 484.661. Nel precedente esercizio il valore delle immobilizzazioni materiali ammontava a € 2.002.646 ed i relativi fondi di ammortamento a € 431.492.

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	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	239.000	876.399	316.302	40.945	530.000	2.002.646
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	419.272	-	12.220	-	431.492
Valore di bilancio	239.000	457.127	316.302	28.725	530.000	1.571.154
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	7.735	-	2.409	27.761	-	37.905
Ammortamento dell'esercizio	-	29.016	20.251	3.902	-	53.169
Totale variazioni	7.735	(29.016)	(17.842)	23.859	-	(15.264)
Valore di fine esercizio						
Costo	246.735	876.399	318.711	68.706	530.000	2.040.551
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	448.288	20.251	16.122	-	484.661
Valore di bilancio	246.735	428.111	298.460	52.584	530.000	1.555.890

Anche per le immobilizzazioni materiali si erano registrati incrementi nel 2024 in ragione dell'acquisizione degli attivi concordatari nell'ambito del Fallimento Merinvest Srl rappresentati da un terreno, da un fabbricato e da attrezzature e impianti sanitari. Nel 2025 l'incremento è in ragione degli acquisti di nuove attrezzature.

Immobilizzazioni Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie si sono azzerate già nel precedente esercizio per l'acquisizione in conto prezzo, da parte della curatela, dell'importo pari a euro 3.120.000 rappresentativo del valore dei depositi cauzionali versati alla procedura del Tribunale di Roma per l'acquisizione del ramo d'azienda costituito dalla Casa di cura Villa dei Pini di Anzio.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	300.000
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	18.750

Di seguito le informazioni sull'unico contratto di locazione finanziaria in essere.

- 1) Concedente: **Deutsche Leasing**
- Prezzo fornitura: € 300.000,00 + iva

Anticipo: € 30.000,00 + iva
- Durata: 60 mesi originari, divenuti 81 mesi con le moratorie

Riscatto: € 14.956,30 + iva

Quota capitale riferibile ai canoni maturati nel periodo 1/1/25-31/12/25	57.772,08
a. Quota interessi di competenza del periodo 1/1/25-31/12/25	2.067,56
b. Quota interessi relativa a conguagli per indicizzazione	0
Totale onere finanziario effettivo di competenza esercizio 2025 (a+b)	2.067,56
c. Valore attuale dei canoni ancora a scadere al 31.12.2025	14.773,31
d. Valore attuale del prezzo di opzione finale di acquisto	14.956,30
Totale (c +d)	29.729,61

Attivo circolante

Di seguito i dettagli delle voci dell'attivo circolante.

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	149.859	1.921	151.780
Totale rimanenze	149.859	1.921	151.780

Trattasi del valore dei medicinali e dei materiali sanitari alla data del 31 dicembre 2025.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito le informazioni sui crediti.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone 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	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.640.378	905.340	5.545.718	5.545.718	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.308.395	(183.042)	2.125.353	2.125.353	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	493.465	81.404	574.869	574.869	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	293.161	(667)	292.494	292.494	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	5.665.507	(1.685.078)	3.980.429	3.965.783	14.646
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	13.400.906	(882.043)	12.518.863	12.504.217	14.646

I Crediti verso Clienti, pari a euro 5.546 migliaia, comprendono sia i crediti per le fatture emesse e non ancora incassate sia i crediti per le fatture da emettere, al netto del Fondo rischi su crediti accantonato.

I Crediti verso la controllante, pari a euro 2.125 migliaia, rappresentano sia crediti commerciali che per anticipazioni finanziarie.

I Crediti verso Erario, pari a euro 292 migliaia, sono costituiti dal credito per ritenute d'acconto subite e dal credito per imposta di registro sulle locazioni. Per euro 274 migliaia rappresentano il credito Iva Merinvest al 31 dicembre 2025 acquisito dalla procedura e richiesto a rimborso in dichiarazione Iva 2026 con riferimento all'anno 2025.

I Crediti verso Altri comprendono tra l'altro:

-crediti verso la società di factoring per la cessione dei crediti verso la ASL;

jk

- crediti verso Inps per TFR che rappresentano le quote del trattamento di fine rapporto dei dipendenti accantonate presso l'Inps in base alle disposizioni di legge;
- crediti verso i fornitori per anticipi.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione per area geografica dei crediti iscritti nell'attivo circolante non è rilevante.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	73.027	125.002	198.029
Denaro e altri valori in cassa	5.216	(3.428)	1.788
Totale disponibilità liquide	78.243	121.574	199.817

Tra l'inizio dell'esercizio e la fine dell'esercizio, le disponibilità liquide della società si sono incrementate.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi, per i quali si registra una variazione sostanziale per lo spostamento agli esercizi successivi delle quote di competenza degli interessi passivi, delle sanzioni e degli oneri accessori relative alla rateizzazioni fiscali e previdenziali iniziate alla fine dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	54.473	-	54.473
Risconti attivi	309.430	678.366	987.796
Totale ratei e risconti attivi	363.903	678.366	1.042.169

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Di seguito le informazioni sulle voci del patrimonio netto.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio. Il capitale sociale, pari a Euro 10.000, risulta interamente sottoscritto e versato.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi		
Capitale	10.000	-		10.000
Riserva legale	2.000	-		2.000
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.018.899	219.082		1.237.981
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	5.087.000	-		5.087.000
Totale altre riserve	6.105.899	-		6.324.981
Utile (perdita) dell'esercizio	219.082	(219.082)	67.036	67.036
Totale patrimonio netto	6.336.981	-	67.036	6.404.017

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
Capitale	10.000	Capitale		-
Riserva legale	2.000	Capitale	A;B	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.237.981	Capitale	A;B;C	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	5.087.000	Capitale	A;B;C	-
Totale altre riserve	6.324.981	Capitale		-
Totale	6.336.981			-
Quota non distribuibile				12.000
Residua quota distribuibile				6.324.981

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

L'utile dell'esercizio 2024, pari a Euro 219.082, è stato interamente destinato ad incremento della riserva straordinaria.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

jk

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.763.893
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	187.386
Utilizzo nell'esercizio	401.082
Altre variazioni	(338.533)
Totale variazioni	(552.229)
Valore di fine esercizio	1.211.664

L'importo di Euro 1.211.664 è relativo al debito maturato al 31 dicembre 2025 verso il personale dipendente per il trattamento di fine rapporto. L'esposizione è bilanciata dal credito verso l'Inps per il saldo del Fondo Tesoreria presente nell'attivo per euro 1.198.929.

Debiti

Di seguito le informazioni sui debiti.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone 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	13.642.931	(4.440.142)	9.202.789	862.502	8.340.287
Debiti verso fornitori	3.054.397	437.907	3.492.304	2.946.179	546.125
Debiti verso controllanti	1.538.357	2.854.086	4.392.443	4.392.443	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.492.986	(27.391)	1.465.595	1.465.595	-
Debiti tributari	4.571.606	429.101	5.000.707	661.712	4.338.995
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	546.094	906.465	1.452.559	467.012	985.547
Altri debiti	365.147	109.334	474.481	474.481	-
Totale debiti	25.211.518	269.360	25.480.878	11.269.924	14.210.954

Debiti verso banche

I Debiti verso Banche rappresentano il debito per gli utilizzi al 31 dicembre 2025 e per i debiti residui dei finanziamenti a breve/medio termine.

Altri debiti

I Debiti verso i Fornitori tengono conto dei documenti (fatture e note di credito) ricevute e da saldare e dei documenti (fatture e note di credito) da ricevere.

I Debiti verso la società controllante e le controllate dalla controllante si riferiscono a debiti commerciali per prestazioni e per anticipazioni finanziarie.

I Debiti verso l'Erario rappresentano i debiti maturati a dicembre e in scadenza nell'anno successivo, i debiti per imposte dell'esercizio Ires-Irap al lordo degli acconti, oltre al debito per le ritenute d'acconto su redditi di lavoro autonomo.

Si precisa che i debiti tributari esigibili oltre l'esercizio successivo, pari a migliaia Euro 4.339 comprendono le imposte già oggetto di rateizzazione, per le quali la Società sta rispettando regolarmente i piani di rateizzazione, e le imposte riferite alle annualità precedenti, per le quali la Società intende avvalersi della facoltà di definire in modo rateizzato, applicando sanzioni e interessi, ai sensi dell'art. 3-bis del D.Lgs 462/1997, una volta ricevuta la comunicazione da parte dell'Agenzia delle Entrate.

I Debiti verso gli Enti previdenziali rappresentano il debito maturato al 31 dicembre 2025 verso Inps e verso Inail pagato nel corso del 2026.

Si precisa che anche per i debiti previdenziali è prevista una quota in scadenza oltre l'esercizio successivo, pari a migliaia Euro 985 che comprende i contributi già oggetto di rateizzazione, per le quali la Società sta rispettando regolarmente i piani di rateizzazione.

La voce Altri Debiti contiene, in particolare, i debiti verso il Personale per le retribuzioni correnti pagate nel mese di gennaio 2026.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione per area geografica dei debiti non è rilevante.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	236.715	(20.180)	216.535
Totale ratei e risconti passivi	236.715	(20.180)	216.535

I Ratei Passivi si riferiscono agli interessi debitori maturati al 31 dicembre 2025 verso le banche e addebitati in conto corrente nel 2026.

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'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

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

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

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

Valore della produzione

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

Il valore della produzione ammonta a Euro 10.692.489, con un lieve decremento rispetto all'esercizio 2024, il cui valore era pari a Euro 10.733.064. La Casa di cura ha raggiunto il budget delle prestazioni così come assegnate dalla Regione Lazio e, per essa, dalla ASL Roma 6, con un sensibile miglioramento del trend di occupazione dei posti letto, in virtù delle migliorate condizioni epidemiologiche regionali a seguito della cessazione dello stato di emergenza da Covid-19. La Società ha inoltre lavorato attivamente nel progetto di recupero delle liste d'attesa ambulatoriali attraverso l'integrazione al ReCUP regionale e ha altresì incrementato il numero delle prestazioni erogate nei confronti di pazienti privati paganti in proprio.

Costi della produzione

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

I costi della produzione ammontano a Euro 9.893.322, in aumento rispetto al valore del precedente esercizio, principalmente in ragione degli ammortamenti oramai entrati a regime dopo l'acquisto del ramo d'azienda Villa dei Pini.

I valori si riferiscono:

- Materie prime, sussidiarie, di consumo per Euro 651.193,
- Servizi per Euro 4.023.556,
- Godimento di beni di terzi per Euro 468.398,
- Personale per Euro 3.836.482,
- Ammortamenti per Euro 684.327,
- Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo, positiva, per Euro 1.921,
- Oneri diversi di gestione per Euro 231.287, all'interno dei quali sono compresi costi di carattere straordinario e di esercizi precedenti per euro 83.659.

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

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

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

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

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

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

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

Imposte relative ad esercizi precedenti

Con riferimento alle imposte dirette relative ad esercizi precedenti, si rileva che non è stata imputata a conto economico alcun importo.

Imposte differite e anticipate

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

Sono state calcolate sulla base della vigente normativa fiscale, e pertanto accantonate, imposte correnti Ires e Irap per un totale di Euro 111.419.



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

Il personale dipendente in carica al 31 dicembre 2025 è di n. 107 unità. Il valore delle ULA - il numero medio dei dipendenti - è invece pari a n. 105,80.

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

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

Sono stati imputati euro 5.000 quale compenso spettante per la revisione legale per l'esercizio 2025.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

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 altri 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

R

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato e riguardanti servizi di management, amministrazione, finanza e controllo, marketing, comunicazione, risk management, acquisti e manutenzioni, sviluppo commerciale, servizi medici e rapporti con le istituzioni. I dettagli delle movimentazioni infragruppo vengono indicati nel bilancio consolidato redatto dalla controllante.

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, si segnala che è entrato a regime il budget assegnato per gli ulteriori 40 posti letto di RSA (20 p.r. mantenimento "A" e 20 p.r. mantenimento "estensivo"), che ad oggi hanno raggiunto la piena occupazione media.

E' stato inoltre sottoscritto il contratto per l'ADI (Assistenza Domiciliare Integrata) ed è stata avviata la relativa attività.

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

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Impresa Medica S.r.l.
Città (se in Italia) o stato estero	Roma
Codice fiscale (per imprese italiane)	11367451009
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Roma, Via Yser n. 8

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

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

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

Si rende noto che la Società appartiene al gruppo Villa Benedetta Group ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Impresa Medica S.r.l. c.f. 11367451009.

I dati essenziali della controllante Impresa Medica S.r.l. esposti nel paragrafo riepilogativo richiesto dall'articolo 2497 bis del Codice Civile sono stati estratti dall'ultimo bilancio approvato relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024.

Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria di Impresa Medica S.r.l. al 31 dicembre 2024, nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio della controllante che è disponibile nella forma e nei modi previsti dalla legge.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato - quello al 31.12.2024 - della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

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

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024
A) Valore della produzione	-	5.798.281
B) Costi della produzione	-	(5.268.406)
C) Proventi e oneri finanziari	-	(217.484)
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	(121.066)
Utile (perdita) dell'esercizio	-	191.325

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio pari a Euro 67.036 al fondo di riserva straordinaria.



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 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Roma, 1 giugno 2026

L'Amministratore Unico

Dott. Eliseo Pironi



ANZIO SERVIZI ASSISTENZIALI S.R.L.

*Sede Legale via Yser n. 8 ROMA RM
Iscritta al Registro Imprese di ROMA - C.F. e n. iscrizione 14397021008
Iscritta al R.E.A. di ROMA al n. 1517900
Capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato
P.IVA n. 15434171003*

Bilancio al 31 dicembre 2025

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, che viene sottoposto alla Vostra attenzione, chiude con un utile netto d'esercizio di Euro 67.036 dopo aver effettuato ammortamenti per Euro 684.327 e aver accantonato imposte d'esercizio per Euro 111.419.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Società nel corso dell'esercizio 2025 ha proseguito nella gestione della Casa di cura Villa dei Pini, erogando prestazioni sanitarie in regime di ricovero ospedaliero, territoriale e ambulatoriale, prevalentemente in convenzione con il SSR. La Società ha proseguito nel percorso di consolidamento delle attività esistenti e nello sviluppo di nuove linee di attività sanitaria ed ha ottenuto l'accreditamento di ulteriori 20 posti letto di RSA Mantenimento Alto, di ulteriori 20 posti letto di RSA Estensiva e l'accreditamento dell'ADI (Assistenza Domiciliare Integrata), in coerenza con il Business Plan approvato dall'Organo Amministrativo. Il budget per gli ulteriori 40 posti letto RSA assegnato dalla Regione Lazio ha iniziato a dispiegare i suoi effetti nel 2026.

Principali dati economici e finanziari

Il volume dei ricavi è pari a complessivi Euro 10.692.489, di cui Euro 10.216.427 per ricavi caratteristici delle vendite e delle prestazioni ed Euro 476.062 per altri ricavi e proventi ordinari.

I costi della produzione ammontano complessivamente a Euro 9.893.322 e si riferiscono principalmente al costo del personale dipendente che ammonta a euro 3.836.482 (-4% rispetto all'esercizio precedente), ai costi per servizi (Euro 4.023.556, -2% rispetto all'esercizio precedente), agli acquisti di materie prime, sussidiarie e di consumo (Euro 651.193, -6% rispetto all'esercizio precedente), al godimento di beni di terzi (Euro 468.398) e agli ammortamenti (Euro 684.327).

Sotto il profilo patrimoniale, il Patrimonio netto della Società si attesta a Euro 6.404.017, i debiti verso il sistema bancario ammontano a Euro 9.202.789 (-33%), di cui Euro 8.340.287 esigibili oltre l'esercizio successivo prevalentemente riferibili ai finanziamenti contratti per il pagamento del prezzo di acquisizione della Casa di cura Villa dei Pini. La gestione finanziaria risente ancora del peso di tali finanziamenti, con oneri finanziari netti pari a Euro 620.712. La Società intrattiene inoltre rapporti di

2

credito e debito con le altre società del Villa Benedetta Group, rispettivamente per Euro 2.700.222 e per Euro 5.858.038. Per l'esame delle altre poste contabili del bilancio, si rinvia alla lettura della Nota Integrativa.

Si riportano di seguito i prospetti di Stato Patrimoniale e di Conto economico unitamente ai principali indicatori di operatività.

STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE			
Attivo	Importo in €	Passivo	Importo in €
ATTIVO FISSO	19.399.432	MEZZI PROPRI	6.404.017
Immobilizzazioni immateriali	17.843.542	Capitale sociale	10.000
Immobilizzazioni materiali	1.555.890	Riserve	6.326.981
Immobilizzazioni finanziarie	0	Utile(Perdita) d'esercizio	67.036
ATTIVO CIRCOLANTE (AC)	13.913.662	PASSIVITA' CONSOLIDATE	15.422.618
Magazzino e altre attività differite	151.780		
Liquidità differite	13.561.032	PASSIVITA' CORRENTI	11.486.459
Liquidità immediate	200.850		
CAPITALE INVESTITO (CI)	33.313.094	CAPITALE DI FINANZIAMENTO	33.313.094

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	
Ricavi delle vendite	10.692.489
Produzione interna	0
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	10.692.489
Costi esterni operativi	(5.372.513)
VALORE AGGIUNTO	5.319.976
Costi del personale	(3.836.482)
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.483.494
Ammortamenti e accantonamenti	(684.327)
RISULTATO OPERATIVO	799.167
Risultato dell'area accessoria	0
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	67.460
EBIT NORMALIZZATO	866.627
Risultato dell'area straordinaria	0
EBIT INTEGRALE	866.627
Oneri finanziari	(688.172)
RISULTATO LORDO	178.455
Imposte sul reddito	(111.419)
RISULTATO NETTO	67.036

Attività di ricerca e di sviluppo

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

Rapporti con Imprese controllate, collegate, controllanti e consociate

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti commerciali a condizioni di mercato con le imprese controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime; le operazioni hanno riguardato servizi di management, amministrazione, finanza e controllo, marketing, comunicazione, risk management, qualità, acquisti e manutenzioni, sviluppo commerciale, servizi medici e infermieristici, rapporti con le Istituzioni, alle normali condizioni di mercato. I relativi crediti e debiti verso le società del Villa Benedetta Group ammontano rispettivamente a Euro 2.700.222 e a Euro 5.858.038. Non sono state costituite società controllate. Per maggiori dettagli sui rapporti di tipo patrimoniale, finanziario ed economico con le parti correlate si rimanda all'informativa riportata nel relativo paragrafo della Nota integrativa.

Azioni proprie

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel corso del 2026 la società ha avviato la produzione sugli ulteriori 40 posti letto RSA assegnati dalla Regione Lazio, raggiungendo nel mese di giugno 2026 l'indice medio di massima occupazione. La società ha inoltre ottenuto dal SSN un incremento del budget per l'abbattimento delle liste d'attesa ed ha incrementato i turni quotidiani di radiologia fino alle ore 22 per far fronte alla crescente domanda di diagnostica proveniente dal RECUP e dal territorio in forma privata. La società ha inoltre stipulato un importante accordo con una società del gruppo ACEA per l'istallazione di un impianto fotovoltaico da 110 kw, interamente finanziato dalla società installatrice, programmando per il 2027 un consistente abbattimento del costo dell'energia. Non si segnalano ulteriori fatti di rilievo avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera significativa sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società,

Evoluzione prevedibile della gestione

La Società proseguirà nel percorso di consolidamento delle attività della Casa di cura Villa dei Pini e

nello sviluppo dei progetti relativi alle nuove attività sanitarie, in particolare quelle di Assistenza Domiciliare Integrata e di RSA presso il primo piano della struttura, secondo quanto previsto nel Business Plan approvato dall'Organo Amministrativo.

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

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

Rischio di credito

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

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

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

Rischio di liquidità

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

Rischio di variazione dei flussi finanziari

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

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

Rischi legati al contesto macro-economico e geo-politico

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, nonché ai più recenti conflitti tra Israele e Palestina e tra Iran e Stati Uniti, si precisa che la Società non opera su tali mercati e dunque non subisce conseguenze dirette dai conflitti se non gli effetti macroeconomici dell'aumento dei costi delle materie prime, dell'energia e del gas, che impattano anche sui fornitori e dunque indirettamente sulla società stessa. Sebbene gli scenari futuri siano incerti, la Società monitorerà costantemente gli sviluppi legati ai conflitti al fine di mitigare il più possibile gli effetti sul business aziendale.

Sedi secondarie

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

Differimento delle tempistiche di approvazione del bilancio

Si rileva che l'approvazione del bilancio di esercizio 2025 è stata rinviata al maggior termine di 180 giorni dalla chiusura del medesimo, così come previsto dello Statuto Sociale e ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile. Le ragioni di tale dilazione sono da imputarsi al coinvolgimento della società nelle attività amministrative legate alla redazione del bilancio consolidato del Gruppo di appartenenza.

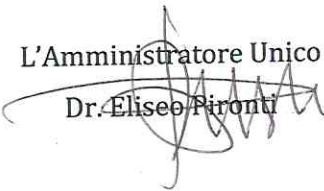
Destinazione del risultato d'esercizio

S'invitano i soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31.12.2025 deliberando la proposta di destinare l'utile conseguito pari a euro 67.036 al Fondo di riserva straordinaria.

Roma, 1 giugno 2026

L'Amministratore Unico

Dr. Eliseo Pironti



RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025 REDATTA AI SENSI DELL'Art. 2429, Co. 2, C.C.

All'assemblea dei soci della società Anzio Servizi Assistenziali S.r.l.

sede legale in Roma, Via Yser n. 8

Oggetto: Relazione del revisore legale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, codice civile.

La presente relazione è stata approvata in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società. I soci hanno rinunciato ai termini previsti al comma 3 dell'art. 2429 c.c.

L'organo amministrativo ha reso disponibili i seguenti documenti, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 che chiude con un utile di euro 67.036 e un patrimonio netto di euro 6.404.017:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario, anche nel formato XBRL necessario per il deposito presso il Registro Imprese;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle *"Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate"*, emanate dal CNDCEC ed aggiornata alla data del 20/12/2023.

Premessa generale

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della conoscenza che il revisore legale dichiara di avere in merito alla società per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la *"forza lavoro"*, alla data di chiusura dell'esercizio, sono pari a 107 unità; il valore delle ULA è pari a 105,80;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per i 2 ultimi esercizi, ovvero quello in esame 2025 e quello precedente 2024.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Il Revisore Legale ha esercitato la sua attività di vigilanza e controllo nel rispetto delle norme vigenti in materia e statutarie e nel rispetto anche delle misure di sicurezza, anche richiedendo ed ottenendo la documentazione a mezzo mail. Nel corso della annualità in esame il personale ha provveduto ad inviare documentazione per le verifiche con tempistiche più lunghe del dovuto, a seguito di variazioni del personale amministrativo interessato, sebbene comunque abbia poi assolto alle richieste documentali

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Anzio Servizi Assistenziali S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dalla nota integrativa oltre al rendiconto finanziario.

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

Attività svolta

Durante la verifica della documentazione, il revisore ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria, al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale. Si sono anche avuti confronti con i diversi professionisti che a vario titolo assistono la società in tema di consulenza ed assistenza – fiscale, legale e del lavoro - su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il revisore ha quindi valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione, valutando positivamente soprattutto il mantenimento della struttura alle mutate condizioni sanitarie a seguito del Covid-19. *Inoltre Nell'esercizio 2025 la Società ha proseguito nello sviluppo e nel consolidamento delle attività potenziando l'offerta sanitaria grazie anche al consolidamento generato dall'acquisizione del ramo d'azienda costituito dalla Casa di cura Villa dei Pini nel mese di febbraio 2024 con conseguente pagamento del prezzo e risolto positivo sul business plan*

2025/2028. Sempre con riferimento a questo argomento, da segnalare tra l'inizio dell'esercizio precedente e la fine dell'esercizio precedente, la diminuzione della liquidità a fronte dello sviluppo del piano di concordato fallimentare concorrente, presentato dalla Società in qualità di terzo assuntore nell'ambito del Fallimento Merinvest S.r.l., fatto sì che ha determinato che la società diventasse la stessa titolare dell'attivo concordatario comprensivo del ramo d'azienda costituito dalla Casa di cura Villa dei Pini, precedentemente gestita in affitto di ramo d'azienda dal 2018. Infine da segnalare positivamente che il Business Plan 2026-2029 predisposto dall'organo amministrativo prevede risultati futuri positivi, con volumi di fatturato e marginalità crescenti anche in relazione alla richiesta di ampliamento delle attività di RSA e di Dialisi per le attività di Assistenza Domiciliare Integrata (ADI), in fase di pianificazione

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del revisore.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta comunque adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria, legale e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.
- I piani di rateizzazione in essere sono stati regolarmente portati avanti.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite dall'organo amministrativo e/o dal direttore generale del gruppo, con periodicità anche superiore al minimo fissato di 6 mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con la direzione generale: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta, il revisore legale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il revisore legale non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

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

Il revisore legale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al revisore legale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, co. 5, c.c. i valori significativi iscritti ai punti B) I - 1) e B) I - 2) dell'attivo dello stato patrimoniale sono stati oggetto di nostro specifico controllo: si ricorda, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto di tale posta capitalizzata nell'attivo;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il revisore legale ha preso atto che esiste un valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale, acquisito a titolo oneroso ed iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale previa personale verifica quale Organo di controllo, e verrà ammortizzato in un periodo di 18 anni, oltre quindi il limite quinquennale prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del Codice civile, tenendo conto della sua prevista durata di utilizzo. Tale avviamento è relativo all'acquisizione del ramo d'azienda Villa dei Pini acquisito a titolo oneroso dal Tribunale di Roma mediante l'integrale adempimento del piano di concordato, omologato dal Tribunale di Roma.;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro *fair value*;

Richiamiamo l'attenzione su quanto esposto nella Nota integrativa al bilancio e nella Relazione sulla gestione, in cui si indicano i fatti gestionali e gli effetti operativi oltre che amministrativi e finanziari derivanti da tali eventi e le correlate analisi in termini di continuità aziendale, e nello specifico si rileva, come già detto, che la società ha posto in essere misure consistenti essenzialmente in nuove iniziative commerciali e di sviluppo che consentono di garantire la capacità di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

In merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il revisore legale non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 67.036, sebbene in diminuzione rispetto all'esercizio precedente, per i motivi sopra riportati.

Conclusioni

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

Il bilancio della società Anzio Servizi Assistenziali S.r.l. al 31 dicembre 2025 si riassume nei seguenti dati:

ATTIVO

Immobilizzazioni	€	19.399.432
Attivo circolante	€	12.871.493
Ratei e risconti attivi	€	<u>1.042.169</u>
TOTALE ATTIVO	€	33.313.094

PASSIVO

Patrimonio Netto	€	6.404.017
Fondo Rischi e TFR	€	1.211.664
Debiti	€	25.480.878
Ratei e Risconti passivi	€	<u>216.535</u>
TOTALE PASSIVO	€	33.313.094

Si riporta il dettaglio delle voci del Patrimonio Netto:

Capitale sociale	€	10.000
Riserva legale	€	2.000
Riserva straordinaria	€	1.237.981
Versamenti in conto capitale	€	5.087.000
Utile dell'esercizio	€	67.036
Totale Patrimonio Netto	€	6.404.017

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	10.692.489
-------------------------	---	------------

Costi della produzione	€	(9.893.322)
Proventi/Oneri finanziari	€	(620.712)
Imposte	€	(111.419)
Risultato d'esercizio	€	67.036

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del revisore legale ed è stato riscontrato dai controlli svolti, si ritiene che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Roma, 15 Giugno 2026

Il revisore legale

ANGELO PARRAVICINI
Dottore Commercialista e
Revisore Contabile
P.I. 10554361001

Angelo Parravicini

ANZIO SERVIZI ASSISTENZIALI S.R.L.

Sede legale Via Yser n. 8 – Roma RM
-Iscritta al Registro delle Imprese di Roma – C.F., e n. iscrizione 14397021008
Iscritta al R.E.A. di Roma al n. 1517900
Capitale Sociale euro 10.000,00 interamente versato
P.IVA n. 15434171003



VERBALE DI DECISIONE DEI SOCI

L'anno duemilaventisei, il giorno 24 del mese di giugno alle ore 10,00 presso la Casa di cura privata Villa Benedetta sita in Roma in Circonvallazione Cornelia n. 65, giusta avviso di convocazione, si è riunita l'assemblea dei soci per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

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

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

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

L'Assemblea, dopo approfondita discussione, all'unanimità

DELIBERA

- di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 comprensivo dello Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa, Rendiconto finanziario e Relazione sulla Gestione che chiude con un utile d'esercizio pari ad euro 67.036;
- di destinare l'utile d'esercizio pari a euro 67.036 al fondo di riserva straordinaria.

Nessun altro avendo chiesto la parola e avendo quindi esaurito gli argomenti all'ordine del giorno, la seduta viene tolta alle ore 10,25 previa redazione, lettura approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

N. PRA/310404/2026/CRMAUTO

ROMA, 10/07/2026

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

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:
ANZIO SERVIZI ASSISTENZIALI S.R.L.

FORMA GIURIDICA: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: 14397021008
DEL REGISTRO IMPRESE DI ROMA

SIGLA PROVINCIA E N. REA: RM-1517900

ELENCO DEGLI ATTI PRESENTATI:

1) 711 BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

DT. ATTO: 31/12/2025

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

B DEPOSITO BILANCIO

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

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: FRILGN68M22F611B-FIORIO LUIGINO-SEGRETERI

Estremi di firma digitale

Sei un imprenditore?

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



impresa italia
la tua azienda sempre con te



UNIONCAMERE



RMRIPRA



0003104042026