

VILLA LISA SRL-Unipersonale

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PILATA 8 95045 MISTERBIANCO (CT)
Codice Fiscale	03646850879
Numero Rea	CT 248591
P.I.	03646850879
Capitale Sociale Euro	10.200 i.v.
Forma giuridica	Societa' A Responsabilita' Limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	Attività ospedaliere (86.10.00)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	13.597	10.579
II - Immobilizzazioni materiali	3.584.865	3.539.187
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.400.812	1.400.812
Totale immobilizzazioni (B)	4.999.274	4.950.578
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.673	2.000
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.226.961	1.924.156
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.004.303	1.292.568
imposte anticipate	22.057	19.778
Totale crediti	3.253.321	3.236.502
IV - Disponibilità liquide	336.405	474.200
Totale attivo circolante (C)	3.591.399	3.712.702
D) Ratei e risconti	6.357	4.309
Totale attivo	8.597.030	8.667.589
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.200	10.200
III - Riserve di rivalutazione	1.047.400	1.047.400
IV - Riserva legale	2.263	2.263
VI - Altre riserve	3.845.886	3.696.879
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.333	149.006
Totale patrimonio netto	4.923.082	4.905.748
B) Fondi per rischi e oneri	365.618	431.650
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.038.623	1.002.158
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.834.284	1.682.953
esigibili oltre l'esercizio successivo	409.883	592.971
Totale debiti	2.244.167	2.275.924
E) Ratei e risconti	25.540	52.109
Totale passivo	8.597.030	8.667.589

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.734.360	3.577.655
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	27.841
altri	11.280	351.735
Totale altri ricavi e proventi	11.280	379.576
Totale valore della produzione	3.745.640	3.957.231
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	348.906	346.166
7) per servizi	762.925	843.274
8) per godimento di beni di terzi	17.072	14.649
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.665.253	1.599.690
b) oneri sociali	395.092	338.680
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	141.960	141.283
c) trattamento di fine rapporto	141.960	141.283
Totale costi per il personale	2.202.305	2.079.653
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	180.586	176.421
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	180.586	176.421
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	7.218
Totale ammortamenti e svalutazioni	180.586	183.639
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	327	(580)
14) oneri diversi di gestione	122.215	125.448
Totale costi della produzione	3.634.336	3.592.249
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	111.304	364.982
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7.288	22.248
Totale proventi diversi dai precedenti	7.288	22.248
Totale altri proventi finanziari	7.288	22.248
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	120.848	159.873
Totale interessi e altri oneri finanziari	120.848	159.873
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(113.560)	(137.625)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(2.256)	227.357
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	38.137	59.864
imposte relative a esercizi precedenti	10.585	-
imposte differite e anticipate	(68.311)	18.487
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(19.589)	78.351
21) Utile (perdita) dell'esercizio	17.333	149.006

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, ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del Codice civile.

Il progetto di bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, ed è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice civile e dai criteri di valutazione di cui all'art.2426 c.c., coordinati con i Principi Contabili Nazionali, predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il D.Lgs. 18 agosto 2015 n.139, emanato in attuazione della Direttiva n. 2013/34/UE, nel modificare in maniera significativa la disciplina del bilancio d'esercizio contenuta negli artt.2423 e seguenti del c. c., ne ha disposto l'applicazione a decorrere dagli esercizi finanziari aventi inizio a partire dal 1° gennaio 2016.

Il presente progetto di bilancio tiene conto delle attuali norme del Codice civile e rispetta la disciplina contabile fissata dall'O.I.C. nei nuovi ed aggiornati Principi Contabili.

Principi di redazione

Nel redigere il presente bilancio, sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle voci e' stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, secondo il principio della competenza;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data di incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci, sono stati valutati separatamente;
- l'art.2435-bis c.c, come modificato dal D.Lgs.139/2015, prevede che le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, in deroga a quanto disposto dall'art.2426 del c.c., hanno la facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale. La società si e' avvalsa di tale facoltà, mantenendo i medesimi criteri di valutazione (ed applicato i relativi principi contabili) utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente, senza dover effettuare alcun adattamento.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art.2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 c.c per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 c.c. per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni degli artt. del codice civile;
- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati;
- ai sensi dell'art.2435-bis, comma 2, del codice civile la società e' esonerata dal redigere il rendiconto finanziario;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico e' stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- nel bilancio e nella nota integrativa, tutti gli importi sono espressi in Euro;
- non risultano effettuate compensazioni di partite;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 6;
- in applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza ha avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta (art.2423, comma 4, c. c.);
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto piu' voci dello schema.

Altre informazioni

La società Villa Lisa Srl, gestisce la Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) - Villa Lisa, struttura extra-ospedaliera territoriale accreditata con il SSR, ubicata a Misterbianco, in provincia di Catania e destinata ad ospitare soggetti prevalentemente non autosufficienti (anziani e no, malati di Alzheimer, disabili non assistibili a domicilio) e richiedenti trattamenti continui.

La struttura, finalizzata a fornire accoglienza, prestazioni sanitarie, assistenziali, recupero funzionale, sociale e riabilitative, è divisa in tre moduli: un modulo da 20 p.l. per anziani non autosufficienti; - un modulo da 8 p.l. per soggetti affetti da morbo di Alzheimer - due moduli da 15 p.l. ciascuno per soggetti disabili fisici, psichici e sensoriali.

Anche per l'anno 2025 la società ha avuto affidati, da parte dell'ASP di Enna, i servizi per assistenza (animazione, igiene ambientale ecc.) agli ospiti non autosufficienti della struttura sanitaria “Flavia Martinez” di Pietraperzia, il cui contratto è oggi in attesa di proroga al 30/06/2026.

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e dimensione dell'impresa, operante nel settore della Residenza Sanitaria Assistenziale privata accreditata con il SSR. Tale assetto, costantemente monitorato anche nel corso dell'esercizio 2025, è finalizzato alla rilevazione tempestiva di eventuali segnali di crisi e all'assunzione di idonee e tempestive iniziative correttive. La struttura organizzativa prevede una chiara suddivisione dei compiti gestionali, supportata da consulenti esterni per gli aspetti contabili, fiscali e legali.

La continuità aziendale e l'andamento dei flussi di cassa prospettici sono oggetto di periodica verifica tramite strumenti contabili e reportistica gestionale condivisi con i professionisti incaricati, i cui esiti per il 2025 hanno confermato la piena sostenibilità degli impegni finanziari a breve e medio termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nei seguenti prospetti, vengono illustrati la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la valutazione finale.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	10.579	3.574.412	1.400.812	4.985.803
Rivalutazioni	-	1.866.334	-	1.866.334
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	1.901.559		1.901.559
Valore di bilancio	10.579	3.539.187	1.400.812	4.950.578
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	3.018	226.264	-	229.282
Ammortamento dell'esercizio	-	180.586		180.586
Totale variazioni	3.018	45.678	-	48.696
Valore di fine esercizio				
Costo	13.597	3.764.840	1.400.812	5.179.249
Rivalutazioni	-	1.866.334	-	1.866.334
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	2.046.309		2.046.309
Valore di bilancio	13.597	3.584.865	1.400.812	4.999.274

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto. Si riferiscono ad oneri sostenuti per la richiesta di una concessione edilizia, su lavori di manutenzione da eseguire presso la sede sociale.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi i costi accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

Si precisa che la società ha usufruito, ai sensi dell'art.110 del D.L.104/2020, della rivalutazione dell'immobile strumentale.

Le immobilizzazioni materiali sono ammortizzate a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo, tenendo conto anche dell'usura fisica del bene. Per il primo anno di

entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50%, in quanto rappresentative della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico, sono valutate al costo di acquisto ai sensi dell'art.2426 n.1 del c.c.

Non sono state rilevate svalutazioni, neppure in precedenti esercizi, in quanto non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte nell'attivo patrimoniale a costi specifici in quanto costantemente rinnovate, trattandosi di materiali di consumo.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.673	2.000	(327)

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al valore presumibile di realizzo e nell'esercizio in esame non sono state apportate svalutazioni a rettifica del valore nominale, in quanto se ne prevede l'effettiva realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.841.147	(80.438)	1.760.709	1.760.709	-	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	46.000	-	46.000	46.000	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	239.526	-	239.526	-	239.526	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	17.878	30.909	48.787	48.787	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	19.778	2.279	22.057			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.072.174	64.069	1.136.243	371.466	764.777	268.617
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.236.502	16.819	3.253.321	2.226.961	1.004.303	268.617

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo e sono costituite da denaro in cassa e deposito in c/c.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
336.405	474.200	(137.795)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	471.085	(137.021)	334.064
Denaro e altri valori in cassa	3.114	(773)	2.341
Totale disponibilità liquide	474.200	(137.795)	336.405

Ratei e risconti attivi

I risconti attivi si riferiscono ai costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
6.357	4.309	2.048

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	4.309	2.048	6.357
Totale ratei e risconti attivi	4.309	2.048	6.357

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio, pertanto nessun onere risulta imputato a valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

I criteri di valutazione adottati e che qui di seguito vengono illustrati sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 del codice civile.

Patrimonio netto

Il capitale sociale è valutato al valore nominale e non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio in esame.

Il fondo riserva legale risulta costituito con accantonamenti di utili degli esercizi precedenti.

Il fondo riserva di rivalutazione è costituito dalla riserva di cui al D.L. 104/2020, ai sensi del quale è stata operata la rivalutazione dell'immobile strumentale.

I versamenti in conto futuro aumento del capitale sociale non hanno subito variazioni.

Le altre riserve sono interamente rappresentate dal Fondo di riserva facoltativa, costituita con accantonamenti di utili conseguiti dalla società.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.200	-	-	-		10.200
Riserve di rivalutazione	1.047.400	-	-	-		1.047.400
Riserva legale	2.263	-	-	-		2.263
Altre riserve						
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	1.100.000	-	-	-		1.100.000
Varie altre riserve	2.596.879	2	149.005	-		2.745.886
Totale altre riserve	3.696.879	2	149.005	-		3.845.886
Utile (perdita) dell'esercizio	149.006	-	-	149.006	17.333	17.333
Totale patrimonio netto	4.905.748	2	149.005	149.006	17.333	4.923.082

Fondi per rischi e oneri

La posta in oggetto è costituita interamente dal fondo imposte differite.

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	431.650	431.650
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	66.032	66.032
Totale variazioni	(66.032)	(66.032)
Valore di fine esercizio	365.618	365.618

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR e' stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro subordinato e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.002.158
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	116.601
Utilizzo nell'esercizio	80.136
Totale variazioni	36.465
Valore di fine esercizio	1.038.623

Debiti

I debiti sono stati valutati al valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	703.033	(284.893)	418.140	388.709	29.431	-
Debiti verso altri finanziatori	140.000	(40.000)	100.000	40.000	60.000	-
Debiti verso fornitori	507.623	223.496	731.119	589.838	141.281	-
Debiti tributari	399.897	(66.546)	333.351	154.180	179.171	27.059
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.460	16.321	78.781	78.781	-	-
Altri debiti	462.911	119.864	582.775	582.775	-	-
Totale debiti	2.275.924	(31.757)	2.244.167	1.834.284	409.883	27.059

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

I debiti con garanzia reale sui beni sociali, sono rappresentati dal mutuo ipotecario contratto con la ex Banca Nuova, ora Intesa San Paolo e la Banca del Mezzogiorno, per l'acquisto dell'immobile adibito all'attività sociale.

La natura della garanzia e' rappresentata dall'ipoteca sull'immobile.

L'importo complessivo a debito ammonta ad € 87.000.

Il debito si estingue entro cinque anni.

Il mutuo chirografario concesso nel 2018 dal Credito Etneo B.C.C. soc.coop., alla chiusura dell'esercizio ammonta ad € 145.971.

Il debito si estingue entro cinque anni.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	27.059	232.971	232.971	2.011.196	2.244.167

Ratei e risconti passivi

I ratei passivi si riferiscono a costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi, i risconti passivi si riferiscono ai proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi.

Nei seguenti prospetti, vengono illustrati la consistenza iniziale, i movimenti dell'esercizio e la valutazione finale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	47.124	(38.169)	8.955
Risconti passivi	4.985	11.601	16.586
Totale ratei e risconti passivi	52.109	(26.569)	25.540

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico fornisce una rappresentazione dei componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art.2425-bis del codice civile, che hanno contribuito a determinare il risultato di esercizio.

Valore della produzione

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

Nel seguito si evidenziano le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.745.640	3.957.231	(211.591)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.734.360	3.577.655	156.705
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	11.280	379.576	(368.296)
Totale	3.745.640	3.957.231	(211.591)

I ricavi delle vendite e prestazioni si riferiscono alle prestazioni attinenti l'attività sanitaria, rese sia nella sede di Misterbianco (CT) che nell'unità operativa di Pietraperzia(EN).

Gli altri ricavi sono relativi a sopravvenienze attive e contributi in conto impianti.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto di resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi.

I costi per materie prime accolgono prevalentemente acquisti per i pasti dei degenti, materiale di pulizia e di consumo.

I costi per servizi comprendono principalmente i compensi sanitari, utenze energetiche, servizi resi da terzi, oneri bancari, canoni di manutenzione, compensi agli organi di controllo e al consiglio di amministrazione, compensi professionali, costi consortili, e spese di natura amministrativa per la restante parte.

I costi di godimento di beni di terzi si riferiscono all'utilizzo di una licenza software, a costi per locazione finanziaria e a noleggi.

Gli oneri diversi di gestione accolgono prevalentemente l'IMU e la TARI di competenza dell'esercizio, perdite su crediti.

A seguire il dettaglio delle variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente.

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.634.336	3.592.249	42.087

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	348.906	346.166	2.740
Servizi	762.925	843.274	(80.349)
Godimento di beni di terzi	17.072	14.649	2.423
Salari e stipendi	1.665.253	1.599.690	65.563
Oneri sociali	395.092	338.680	56.412
Trattamento di fine rapporto	141.960	141.283	677
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale			
Ammortamento immobilizzazioni immateriali			
Ammortamento immobilizzazioni materiali	180.586	176.421	4.165
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante		7.218	(7.218)
Variazione rimanenze materie prime	327	(580)	907
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	122.215	125.448	(3.233)
Totale	3.634.336	3.592.249	42.087

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

Ai sensi dell'art.2427 primo comma n.13 c.c, non risultano contabilizzati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Ai sensi dell'art.2427 primo comma n.15, il numero medio dei dipendenti al 31/12/2025 ripartito per categoria e' il seguente:

- Impiegati n.20,88 unità
- Operai n.42,75 unità

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

Ai sensi dell'art.2427 primo comma n.16 c.c., l'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori, nell'esercizio in esame, e' stato di € 110.000.

Non risultano anticipazioni e crediti concessi agli Amministratori, ne' assunti impegni per loro conto.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art.2427 primo comma n.16-bis c.c., i compensi spettanti al Revisore Legale ammontano ad € 4.000.

Non risultano altre somme spettanti.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art.2427 primo comma n.9 del c.c., la società non ha impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito alcun patrimonio da destinare in via esclusiva ad uno specifico affare ex art.2447-bis, comma 1 lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art.2447-bis, comma 1 lettera b), c.c.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art.2427 primo comma, numero 22 bis c.c, si attesta che tutte le operazioni realizzate con parti correlate, sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Le operazioni medesime non hanno influenzato la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c. non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Dopo la chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2025, non si ravvisano eventi straordinari tali da dover essere evidenziati o da impattare sulle risultanze del presente bilancio.

Per l'esercizio 2026, sotto il profilo della sostenibilità strutturale, si segnala che l'azienda beneficerà in modo significativo dei risparmi energetici generati dal nuovo impianto fotovoltaico con sistemi di accumulo, ultimato alla fine del 2025, il quale consentirà di ridurre la dipendenza dalla rete elettrica esterna e di contenere sensibilmente i costi operativi aziendali.

Sotto il profilo della stabilità e della pianificazione economico-finanziaria, l'apposita convenzione sottoscritta il 12/06/25 con l'ASP di Catania, per regolare le prestazioni socio-sanitarie da rendere come RSA, nel triennio 2025-2027, garantisce altresì la regolare operatività anche per l'anno 2026. Tale assetto programmatico, coniugato alla costante stabilità della domanda sanitaria e alla specializzazione della struttura consente di confermare un trend positivo per le prospettive di crescita future e rassicura ampiamente sulla sussistenza del presupposto della continuità aziendale e sulla capacità produttiva dell'azienda di proseguire, anche nell'immediato futuro, nella regolare produzione di reddito.

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

La nostra società non fa parte di un gruppo di imprese che redige il bilancio consolidato.

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

La società non detiene strumenti finanziari derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

Con riferimento agli artt. 2435 bis comma 6 e 2428 n.3 e n.4 del cc, si precisa che la società alla data del bilancio, non possedeva azioni proprie o azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Inoltre si precisa che la società nel corso dell'esercizio, non ha acquistato o alienato azioni proprie né azioni o quote di società controllanti, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che ha usufruito dell'agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate di cui alla legge 207/2024, c.d. Decontribuzione Sud PMI, per Euro 80.706,31 dal 1 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025.

La società ha usufruito di ulteriori aiuti, per i quali si rinvia al Registro Nazionale degli aiuti.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente all'utile di esercizio, l'Organo Amministrativo propone di destinarlo interamente alla riserva facoltativa.

Nota integrativa, parte finale

Si ribadisce che la presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e che le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Nel rispetto delle disposizioni normative e delle previsioni statutarie, l'Assemblea dei Soci per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2025 è stata convocata nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. Tale differimento è stato reso necessario dall'esigenza di attendere la quantificazione definitiva del conguaglio a saldo relativo alle prestazioni erogate e al ribaltamento dei costi di competenza dell'esercizio 2025 da parte della società consortile Tecnosamed.

Signori Soci, alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo Amministrativo Vi invita ad approvare il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame.

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

IL PRESIDENTE

(Dott. Roberto Cunsolo)

Dichiarazione di conformità del bilancio

"La sottoscritta De Vita Maria Luisa, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento e' conforme all'originale depositato presso la società".

VILLA LISA S.R.L. UNIPERSONALE

Sede Legale: Via Pilata, 8 – 95045 Misterbianco (CT)
P.IVA.: 03646850879
C.F.: 03646850879
N. REA: CT 248591

RELAZIONE UNITARIA DEL REVISORE UNICO AI SOCI

Ai Soci della società Villa Lisa S.r.l. Unipersonale

Premessa

Il Revisore unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 C.C..

La presente relazione unitaria contiene, rispettivamente, nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.".

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 Società Villa Lisa S.r.l. Unipersonale, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

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

Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Revisore unico per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisce 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 unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

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

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

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

Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio;
- ho acquisito una comprensione del *sistema di controllo interno* rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- sono giunta ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

- ho comunicato ai Responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

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

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

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Ho partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e delle norme contenute nello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dall'organo amministrativo, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e da quella ad essa collegate e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza ed ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e - in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni - non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non ho osservazioni particolari da riferire.

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

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a mia conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

In considerazione dell'espressa previsione statutaria, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, non rilevo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei Soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dagli Amministratori.

La sottoscritta, Revisore unico, concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio – mediante incremento della riserva facoltativa - fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Catania, 24 giugno 2026

Il Revisore Unico della Società
Villa Lisa S.r.l. Unipersonale

Prof.ssa Elisa Rita Ferrari

