

## 712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2025

**VILLA FIORITA - AVERSA  
S.P.A.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: AVERSA CE VIA FILIPPO  
SAPORITO 24

Codice fiscale: 00306340613

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

### Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL .....	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA .....	33
Capitolo 3 - RELAZIONE SINDACI .....	38

## VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

### Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	AVERSA
Codice Fiscale	00306340613
Numero Rea	CASERTA 37305
P.I.	00306340613
Capitale Sociale Euro	1.650.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

## Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.000	2.000
II - Immobilizzazioni materiali	4.881.452	4.985.054
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.001.620	1.620
Totale immobilizzazioni (B)	6.884.072	4.988.674
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	15.227	15.254
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.354.219	810.072
imposte anticipate	79.865	94.570
Totale crediti	1.434.084	904.642
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	2.000.000
IV - Disponibilità liquide	1.314.560	1.538.646
Totale attivo circolante (C)	2.763.871	4.458.542
D) Ratei e risconti	137.087	201.945
<b>Totale attivo</b>	<b>9.785.030</b>	<b>9.649.161</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.650.000	1.650.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	2.049.248	2.049.248
IV - Riserva legale	177.697	155.778
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	3.287.224	2.870.765
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	434.660	438.382
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	7.598.829	7.164.173
B) Fondi per rischi e oneri	436.836	469.586
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	726.116	850.249
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	956.607	946.532
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.635	143.507
Totale debiti	977.242	1.090.039
E) Ratei e risconti	46.007	75.114
<b>Totale passivo</b>	<b>9.785.030</b>	<b>9.649.161</b>

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.681.826	5.437.813
5) altri ricavi e proventi		
altri	50.800	70.383
Totale altri ricavi e proventi	50.800	70.383
Totale valore della produzione	5.732.626	5.508.196
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	606.562	595.307
7) per servizi	2.568.541	2.496.760
8) per godimento di beni di terzi	215.837	156.639
9) per il personale		
a) salari e stipendi	727.673	740.157
b) oneri sociali	176.159	148.753
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	74.468	70.209
c) trattamento di fine rapporto	67.668	70.009
e) altri costi	6.800	200
Totale costi per il personale	978.300	959.119
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	323.709	310.302
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.000	12.346
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	322.709	297.956
Totale ammortamenti e svalutazioni	323.709	310.302
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	27	3.266
12) accantonamenti per rischi	86.842	100.000
13) altri accantonamenti	17.250	17.250
14) oneri diversi di gestione	335.450	330.307
Totale costi della produzione	5.132.518	4.968.950
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	600.108	539.246
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	640	1.440
Totale proventi da partecipazioni	640	1.440
16) altri proventi finanziari		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	64.341	59.810
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	64.341	59.810
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	20.936	56.902
Totale proventi diversi dai precedenti	20.936	56.902
Totale altri proventi finanziari	85.277	116.712
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.747	5.624
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.747	5.624
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	82.170	112.528
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	682.278	651.774
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	232.913	248.867
imposte differite e anticipate	14.705	(35.475)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	247.618	213.392
21) Utile (perdita) dell'esercizio	434.660	438.382

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

### Nota integrativa, parte iniziale

#### **Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2025 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.**

##### **PREMESSA**

Il bilancio chiuso al 31/12/2025 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

### **Principi di redazione**

##### **PRINCIPI DI REDAZIONE**

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11, par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;

- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

#### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

La Società ha istituito e dispone di un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa e pertanto idoneo a rilevare tempestivamente eventuali segnali di crisi d'impresa e/o la perdita della continuità aziendale.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

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

#### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

### **Cambiamenti di principi contabili**

#### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

### **Correzione di errori rilevanti**

#### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

### **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

#### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

### **Criteri di valutazione applicati**

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

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

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

#### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

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

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

#### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16, par. 60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16, par. 61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16, par. 70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par. 80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile. Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni materiali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 3%

Impianti generici e specifici: 15%-12,5%

Attrezzature generiche e specifiche: 25%-12,5%

Altri beni:

- mobili e arredi: 10%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- autoveicoli: 20%

Il costo dei Terreni e dei Fabbricati è stato rivalutato ai soli fini civilistici in applicazione del decreto legge di rivalutazione monetaria n. 185/2008 e, in ogni caso, non eccede il valore recuperabile.

La società si è avvalsa della facoltà prevista dalla L. 160/2019, di riallineare tale maggiore valore rivalutato anche ai fini fiscali, corrispondendo l'imposta sostitutiva del 3%. Conseguentemente la Riserva iscritta in bilancio ex D.L. n. 185/2008 è da intendersi in sospensione di imposta e il Fondo imposte differite iscritto per tenere conto del disallineamento è stato stornato.

#### ***Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio***

I contributi in conto impianti erogati dallo Stato sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16, par. 87, in quanto acquisiti sostanzialmente in via definitiva.

Sono stati rilevati applicando il metodo indiretto e pertanto rilevati nella voce del conto economico 'A5 altri ricavi e proventi.

#### **Partecipazioni**

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Le partecipazioni immobilizzate, quotate e non quotate, sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21, par. da 31 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

#### **Titoli di debito**

I titoli di debito sono rilevati al momento della consegna del titolo e sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

#### ***Titoli immobilizzati***

I titoli che costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo di acquisto.

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

### ***Titoli non immobilizzati***

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto ed il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

### **Rimanenze**

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Più precisamente le materie prime, sussidiarie e i prodotti finiti sono stati valutati applicando il metodo del costo specifico.

### **Crediti**

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15, par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

### ***Crediti tributari e per imposte anticipate***

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate connesse ad una perdita fiscale sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza del loro futuro recupero, comprovata da una pianificazione fiscale per un ragionevole periodo di tempo che prevede redditi imponibili sufficienti per utilizzare le perdite riportabili e/o dalla presenza di differenze temporanee imponibili sufficienti ad assorbire le perdite riportabili.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

### **Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

#### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

#### **Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili**

Rappresentano le passività connesse agli accantonamenti per i trattamenti previdenziali integrativi e per le indennità una tantum spettanti a lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto, al momento della cessazione del rapporto.

L'accantonamento dell'anno è stato determinato, anche in base a stime, in modo da consentire il progressivo adeguamento del relativo fondo alla quota complessivamente maturata alla fine dell'esercizio.

#### **Fondi per imposte, anche differite**

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25, par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

Con riferimento alle riserve in sospensione d'imposta che sarebbero oggetto di tassazione in caso di distribuzione ai soci, le imposte differite non sono state calcolate, in quanto, ai sensi dell'OIC 25, par. 64, sussistono fondati motivi per ritenere che non saranno utilizzate con modalità tali da far sorgere presupposti di tassabilità.

#### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

#### **Debiti**

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19, par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

### **Costi e ricavi**

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12, par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Infine, i ricavi sono rilevati in base al modello contabile introdotto dal principio OIC 34 che si articola nelle seguenti fasi:

- a) determinazione del prezzo complessivo del contratto;
- b) identificazione dell'unità elementare di contabilizzazione;
- c) valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- d) rilevazione dei ricavi.

Il prezzo complessivo del contratto è desumibile dalle clausole contrattuali.

Dopo aver determinato il valore delle singole unità elementari di contabilizzazione, la Società procede a rilevare i ricavi in bilancio sulla base del principio di competenza economica. Nel valutare se il trasferimento sostanziale dei rischi sia avvenuto, la Società tiene conto sia di fattori qualitativi sia di fattori quantitativi, senza considerare il rischio di credito. Il trasferimento sostanziale dei benefici avviene quando la Società trasferisce alla controparte la capacità di decidere dell'uso del bene e di ottenere i relativi benefici in via definitiva.

I ricavi per prestazione di servizi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per la Società maturi via via che la prestazione è eseguita;
- b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere determinato attendibilmente.

## **Altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

---

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Immobilizzazioni

##### Immobilizzazioni immateriali

###### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad €1.000 (€2.000 nel precedente esercizio).

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	34.038	6.000	40.038
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	34.038	4.000	38.038
Valore di bilancio	0	2.000	2.000
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Ammortamento dell'esercizio	0	1.000	1.000
Totale variazioni	0	(1.000)	(1.000)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	34.038	6.000	40.038
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	34.038	5.000	39.038
Valore di bilancio	0	1.000	1.000

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

###### *Composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali"*

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari ad €1.000 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Oneri pluriennali	2.000	-1.000	1.000
<b>Totale</b>		2.000	-1.000	1.000

##### Immobilizzazioni materiali

###### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad €4.881.452 (€4.985.054 nel precedente esercizio).

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	7.183.893	1.393.785	644.206	402.406	287	9.624.577
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.694.302	1.328.504	415.872	200.845	0	4.639.523
<b>Valore di bilancio</b>	4.489.591	65.281	228.334	201.561	287	4.985.054
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	92.279	39.638	63.254	28.258	0	223.429
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	287	(287)	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	8.503	0	8.503
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	197.091	20.619	52.435	52.564	0	322.709
<b>Altre variazioni</b>	0	0	0	3.431	750	4.181
<b>Totale variazioni</b>	(104.812)	19.019	10.819	(29.091)	463	(103.602)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
<b>Costo</b>	7.276.172	1.433.423	707.461	422.448	750	9.840.254
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	2.891.393	1.349.123	468.308	249.978	0	4.958.802
<b>Valore di bilancio</b>	4.384.779	84.300	239.153	172.470	750	4.881.452

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni

### Composizione della voce "Altri beni"

La voce "Altri beni" pari ad €172.470 è così composta:

	Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Mobili e arredamenti	55.300	3.696	58.996
	Macchine d'ufficio elettroniche	30.390	-5.789	24.601
	Telefonini	2.932	-734	2.198
	Autovetture e motocicli	112.939	-26.264	86.675
<b>Totale</b>		201.561	-29.091	172.470

## Immobilizzazioni finanziarie

### Immobilizzazioni finanziarie

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

### Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad €1.620 (€1.620 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	1.620	1.620	0
<b>Valore di bilancio</b>	1.620	1.620	0
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	2.000.000
<b>Totale variazioni</b>	0	0	2.000.000
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	1.620	1.620	2.000.000
<b>Valore di bilancio</b>	1.620	1.620	2.000.000

Le attività finanziarie sono rappresentate per € 2.000.000 da un investimento effettuato nel corso del 2025 in un prodotto assicurativo che garantisce interessanti rendimenti finanziari e per € 1.620 dalla partecipazione nella Copag S.p.A. e nella società consortile LND S.c. a r.l.

L'investimento effettuato nel corso del 2025 è stato realizzato al fine di migliorare i risultati della gestione finanziaria.

## Attivo circolante

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

##### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari ad €1.434.084 (€904.642 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
<b>Verso clienti</b>	1.304.376	0	1.304.376	0	1.304.376
<b>Crediti tributari</b>	14.848	0	14.848		14.848
<b>Imposte anticipate</b>			79.865		79.865
<b>Verso altri</b>	34.995	0	34.995	0	34.995
<b>Totale</b>	1.354.219	0	1.434.084	0	1.434.084

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

##### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del codice civile:

	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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	767.915	536.461	1.304.376	1.304.376	0	0

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

	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
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	8.374	6.474	14.848	14.848	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	94.570	(14.705)	79.865			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	33.783	1.212	34.995	34.995	0	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	904.642	529.442	1.434.084	1.354.219	0	0

I crediti verso clienti si riferiscono prevalentemente al credito verso la ASL di Caserta per le prestazioni eseguite in convenzione e comprendono le fatture e le note di credito da emettere al 31 dicembre 2025.

I crediti tributari sono rappresentati dal credito IRES (€ 7.349) e IRAP (€ 1.682) a saldo del 2025, dal credito IRES chiesto a rimborso ex D.L. n. 201/2011 (€ 4.732) e da ulteriori crediti di modesta entità.

Le imposte anticipate sono dettagliatamente illustrate nelle tabelle riportate successivamente nel paragrafo relativo alle imposte.

#### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

##### Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.304.376	1.304.376
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	14.848	14.848
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	79.865	79.865
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	34.995	34.995
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	1.434.084	1.434.084

#### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

##### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

##### Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari ad €0 (€2.000.000 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Altri titoli non immobilizzati</b>	2.000.000	(2.000.000)	0
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	2.000.000	(2.000.000)	0

Il decremento della voce è da imputare alla scadenza dei titoli detenuti dalla Società. L'importo ricevuto alla naturale scadenza è stato utilizzato per effettuare l'investimento finanziario illustrato precedentemente nell'ambito delle immobilizzazioni.

#### Disponibilità liquide

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari ad €1.314.560 (€1.538.646 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.426.880	(166.903)	1.259.977
Denaro e altri valori in cassa	111.766	(57.183)	54.583
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.538.646</b>	<b>(224.086)</b>	<b>1.314.560</b>

Le disponibilità liquide esistenti presso gli istituti di credito sono depositate al fine di fronteggiare eventuali esigenze finanziarie straordinarie, anche connesse al possibile sviluppo della Società.

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari ad €137.087 (€201.945 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	25.687	(25.687)	0
Risconti attivi	176.258	(39.171)	137.087
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>201.945</b>	<b>(64.858)</b>	<b>137.087</b>

#### Composizione dei ratei attivi:

	Descrizione	Importo
	Ratei attivi su interessi	0

#### Composizione dei risconti attivi:

	Descrizione	Importo
	Risconti attivi su leasing	125.320
	Risconti attivi su premi assicurativi	8.952
	Risconti attivi diversi	2.815
<b>Totale</b>		<b>137.087</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad €7.598.829 (€7.164.173 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve':

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.650.000	0	0	0	0	0		1.650.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	2.049.248	0	0	0	0	0		2.049.248
Riserva legale	155.778	0	21.919	0	0	0		177.697
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	2.870.764	0	416.461	0	0	1		3.287.226
Varie altre riserve	1	0	0	0	0	(3)		(2)
Totale altre riserve	2.870.765	0	416.461	0	0	(2)		3.287.224
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	438.382	0	(438.382)	0	0	0	434.660	434.660
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>7.164.173</b>	<b>0</b>	<b>(2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(2)</b>	<b>434.660</b>	<b>7.598.829</b>

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	1.650.000	0	0	0
Riserve di rivalutazione	2.049.248	0	0	0
Riserva legale	118.628	0	37.151	0

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	2.164.905	0	705.859	0
<b>Varie altre riserve</b>	-3	0	0	0
<b>Totale altre riserve</b>	2.164.902	0	705.859	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	743.010	0	-743.010	0
<b>Totale Patrimonio netto</b>	6.725.788	0	0	0

	<b>Decrementi</b>	<b>Riclassifiche</b>	<b>Risultato d'esercizio</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>
<b>Capitale</b>	0	0		1.650.000
<b>Riserve di rivalutazione</b>	0	0		2.049.248
<b>Riserva legale</b>	0	-1		155.778
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	0	0		2.870.764
<b>Varie altre riserve</b>	0	4		1
<b>Totale altre riserve</b>	0	4		2.870.765
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	0	0	438.382	438.382
<b>Totale Patrimonio netto</b>	0	3	438.382	7.164.173

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

### **Riserve di rivalutazione**

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	<b>Valore di inizio esercizio</b>	<b>Utilizzo per copertura perdite</b>	<b>Altri movimenti</b>	<b>Valore di fine esercizio</b>
<b>Legge n. 2/2009</b>	2.049.248	0	0	2.049.248
<b>Altre rivalutazioni</b>				
<b>Totale Riserve di rivalutazione</b>	2.049.248	0	0	2.049.248

La Riserva su indicata, iscritta in occasione della rivalutazione effettuata ex Decreto Legge n. 185/2008, a seguito del riallineamento eseguito ex Legge n. 160/2019, è da intendersi in sospensione di imposta.

## **Fondi per rischi e oneri**

### **FONDI PER RISCHI ED ONERI**

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €436.836 (€469.586 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	<b>Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili</b>	<b>Fondo per imposte anche differite</b>	<b>Strumenti finanziari derivati passivi</b>	<b>Altri fondi</b>	<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>
<b>Valore di inizio esercizio</b>	149.183	20.403	0	300.000	469.586
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Accantonamento nell'esercizio</b>	17.250	0	0	86.842	104.092

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	136.842	136.842
Totale variazioni	17.250	0	0	(50.000)	(32.750)
Valore di fine esercizio	166.433	20.403	0	250.000	436.836

La voce "Altri fondi" accoglie gli stanziamenti al Fondo controversie legali, relativo a contenziosi con terze parti, che rappresenta la migliore stima degli Amministratori, anche tenuto conto del parere dei legali della Società.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €726.116 (€850.249 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	850.249
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	67.668
Altre variazioni	(191.801)
Totale variazioni	(124.133)
Valore di fine esercizio	726.116

## Debiti

### DEBITI

#### Variazioni e scadenza dei debiti

##### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del codice civile:

	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	264.792	(121.285)	143.507	122.872	20.635	0
Debiti verso fornitori	662.484	17.582	680.066	680.066	0	0
Debiti tributari	80.426	(19.917)	60.509	60.509	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	30.498	2.958	33.456	33.456	0	0
Altri debiti	51.839	7.865	59.704	59.704	0	0
Totale debiti	1.090.039	(112.797)	977.242	956.607	20.635	0

I debiti verso le banche sono essenzialmente costituiti dal debito residuo del mutuo chirografario di € 600.000 stipulato nel corso del 2021 ed avente scadenza ad inizio 2027.

I debiti verso fornitori comprendono le fatture da ricevere al 31 dicembre 2025, al netto delle note di credito da ricevere alla medesima data.

I debiti tributari sono essenzialmente rappresentati dalle ritenute su lavoro dipendente ed autonomo di competenza del 2025, regolarmente versate all'inizio del corrente esercizio.

I debiti verso gli istituti di previdenza e di sicurezza sociale sono relativi ai contributi di competenza del 2025, regolarmente versati all'inizio del corrente esercizio.

Gli altri debiti sono costituiti essenzialmente dal debito verso dipendenti per retribuzioni e verso gli amministratori per i compensi del 2025, pagati all'inizio del 2026.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

### **Debiti - Ripartizione per area geografica**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del codice civile:

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	143.507	143.507
Debiti verso fornitori	680.066	680.066
Debiti tributari	60.509	60.509
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	33.456	33.456
Altri debiti	59.704	59.704
Debiti	977.242	977.242

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

### **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 del codice civile:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	977.242	977.242

## **Ratei e risconti passivi**

### **RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €46.007 (€75.114 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	241	(111)	130
Risconti passivi	74.873	(28.996)	45.877

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	75.114	(29.107)	46.007

*Composizione dei ratei passivi:*

	Descrizione	Importo
	Ratei passivi su mutui	130
<b>Totale</b>		130

*Composizione dei risconti passivi:*

	Descrizione	Importo
	Risconti passivi su crediti di imposta	45.877
<b>Totale</b>		45.877

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

## Valore della produzione

### VALORE DELLA PRODUZIONE

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

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni sanitarie	5.599.939
Differenza classe	47.009
Prestazioni accessorie	34.878
<b>Totale</b>	<b>5.681.826</b>

Il valore delle prestazioni sanitarie effettuate in regime di convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale è riportato al netto delle rettifiche applicabili per over budget (€ 566 mila) e delle altre rettifiche per inappropriatezza (€ 73 mila).

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	5.681.826
<b>Totale</b>	<b>5.681.826</b>

#### Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi €50.800 (€ 70.383 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
<b>Altri</b>			
Altri ricavi e proventi	10.313	11.473	21.786
Arrotondamenti attivi	29	-12	17
Crediti di imposta CIM	29.714	-717	28.997

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

Contributi FNC APL	23.275	-23.275	0
Sopravvenienze e insussistenze attive	7.052	-7.052	0
Totale altri	70.383	-19.583	50.800
Totale altri ricavi e proventi	70.383	-19.583	50.800

## Costi della produzione

### COSTI DELLA PRODUZIONE

#### Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €2.568.541 (€2.496.760 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi inerenti	1.503.166	85.702	1.588.868
Utenze	84.204	394	84.598
Spese di manutenzione e riparazione	191.982	-17.190	174.792
Compensi agli amministratori	371.750	3.917	375.667
Compensi a sindaci	7.280	0	7.280
Assicurazioni	103.463	-9.640	93.823
Spese di rappresentanza	21.234	1.119	22.353
Altri	213.681	7.479	221.160
Totale	2.496.760	71.781	2.568.541

#### Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi €215.837 (€156.639 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Affitti e locazioni	54.336	13.457	67.793
Canoni di leasing beni mobili	92.069	44.898	136.967
Altri	10.234	843	11.077
Totale	156.639	59.198	215.837

#### Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi €335.450 (€330.307 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

--	--	--	--

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Imposte e tasse	41.673	11.934	53.607
IVA indetraibile	213.618	4.668	218.286
Perdite su crediti	843	-843	0
Risarcimento danni	43.133	-33.458	9.675
Altri oneri di gestione	31.040	22.842	53.882
<b>Totale</b>	<b>330.307</b>	<b>5.143</b>	<b>335.450</b>

## Proventi e oneri finanziari

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

#### Composizione dei proventi da partecipazione

##### Proventi da partecipazione

Tale voce si riferisce ai dividendi distribuiti nel corso del 2025 dalla società Copag S.p.A., di cui la Società detiene una partecipazione di minoranza.

##### Altri proventi finanziari

La voce è rappresentata dagli interessi attivi maturati su certificati di deposito per € 26.362, dagli interessi maturati sui saldi attivi bancari per € 20.936. Tale voce comprende anche, per € 37.979, i proventi finanziari connessi all'acquisto di taluni crediti di imposta da lavori edilizi ex D.L. n. 34/2020.

#### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

##### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.611
Altri	1.136
<b>Totale</b>	<b>3.747</b>

Gli oneri finanziari si riferiscono essenzialmente ad interessi sul mutuo accordato alla società da un istituto di credito.

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

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

--	--	--	--	--	--

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
<b>IRES</b>	177.789	0	0	-12.220	
<b>IRAP</b>	55.124	0	0	-2.485	
<b>Totale</b>	232.913	0	0	-14.705	0

**Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate**

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'IRES e l'IRAP, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Crediti per imposte anticipate".

	IRES	IRAP	TOTALE
<b>1. Importo iniziale</b>	20.403	0	20.403
<b>2. Aumenti</b>			
2.1. Imposte differite sorte nell'esercizio	0	0	0
2.2. Altri aumenti	0	0	0
<b>3. Diminuzioni</b>			
3.1. Imposte differite annullate nell'esercizio	0	0	0
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0
<b>4. Importo finale</b>	20.403	0	20.403

Descrizione	IRES	IRES	IRAP	TOTALE
	da diff. tempor.	da perdite fiscali	da diff. tempor.	
<b>1. Importo iniziale</b>	79.660	0	14.910	94.570
<b>2. Aumenti</b>				
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	28.282		4.316	32.598
2.2. Altri aumenti	0	0	0	0
<b>3. Diminuzioni</b>				
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	40.502		6.801	47.303
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0	0
<b>4. Importo finale</b>	67.440	0	12.425	79.865

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	331.000	300.000
Totale differenze temporanee imponibili	85.011	0
<b>Differenze temporanee nette</b>	(245.989)	(300.000)

v.2.14.5

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

	IRES	IRAP
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(74.167)	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	14.705	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(59.462)	0

## Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Compensi spettanti agli amministratori non pagati	31.917	(917)	31.000	24,00%	7.440	0,00%	0
Accantonamento Fondo rischi legali	300.000	(50.000)	250.000	24,00%	60.000	4,97%	12.425

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Interessi attivi moratori non incassati	85.011	0	85.011	24,00%	20.403	0,00%	0

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

### Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per IRES e l'IRAP:

Descrizione	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte risultante da bilancio	682.278	
Credit d'imposta su fondi comuni d'investimento	0	
Risultato prima delle imposte	682.278	
Valore della produzione al netto delle deduzioni		725.510
Onere fiscale teorico (aliquota base)	163.747	36.058
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	0	0
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	117.842	86.842
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti	(168.759)	(136.842)
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti	0	0
Differenze permanenti che non si riverseranno negli esercizi successivi	109.428	433.630
Imponibile fiscale	740.789	1.109.140
Utilizzo perdite fiscali pregresse	0	
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	740.789	
Valore della produzione estera		0
Imponibile fiscale al netto valore produzione estera		1.109.140
Imposte correnti (aliquota base)	177.789	55.124
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0	0
Imposte correnti effettive	177.789	55.124

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **ALTRE INFORMAZIONI**

#### **Dati sull'occupazione**

##### **Dati sull'occupazione**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 15 del codice civile:

	<b>Numero medio</b>
<b>Impiegati</b>	20
<b>Operai</b>	6
<b>Totale Dipendenti</b>	26

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

##### **Compensi agli organi sociali**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16 del codice civile:

	<b>Amministratori</b>	<b>Sindaci</b>
<b>Compensi</b>	375.667	7.280

#### **Compensi al revisore legale o società di revisione**

##### **Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi ai revisori legali ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16 bis del codice civile:

	<b>Valore</b>
<b>Revisione legale dei conti annuali</b>	3.120
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	3.120

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

##### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Un fattore di rischio rappresenta il perdurare del conflitto Russia - Ucraina, il conflitto in Medio- Oriente e la crisi del Mar Rosso, eventi che hanno prodotto un aumento dei costi delle materie prime e dell'energia, nonché dei tassi di interesse e dell'inflazione, con i conseguenti impatti negativi sulla gestione operativa.

In ogni caso, la Società monitora con attenzione l'evoluzione delle possibili problematiche ed i riflessi economici riferiti ai conflitti; al momento non sono emersi elementi od evidenze tali da poter comprometterne la situazione economico-finanziaria o da far emergere perdite durevoli di valore, in quanto gli impegni finanziari saranno regolarmente assolti.

Non ci sono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio da portare all'attenzione che abbiamo richiesto modifiche ai valori delle attività e passività.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

In adempimento a quanto previsto dall'art. 2435 - bis, comma 7 del codice civile, si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numeri 3) e 4) del codice civile relativamente alle azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, e alle azioni proprie e di società controllanti acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La Società non detiene, né direttamente né indirettamente, proprie quote né tanto meno azioni di società controllanti.

La Società non ha acquistato, né direttamente né indirettamente, azioni proprie né di società controllanti.

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

### **Informazioni ex art. 1 comma 125 bis, della Legge 4 agosto 2017 n. 124**

Con riferimento all'art. 1, comma 125 bis della Legge 124/2017, la Società ha ricevuto nel corso dell'esercizio aiuti di Stato soggetti ad obbligo di pubblicazione nel Registro Nazionale Aiuti di Stato ed ivi indicati nella sezione trasparenza a cui si rinvia.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-septies del codice civile, si propone di destinare l'utile conseguito per il 5% a Riserva Legale e per la restante parte a Riserva Straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **L'organo amministrativo**

Maurizio Falco

Domenico Falco

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

### **Dichiarazione di conformità**

Il sottoscritto dott. Paolo Frojo, ai sensi dell'art. 31, comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

## VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

### Verbale assemblea

Dati Anagrafici	
Sede in	AVERSA
Codice Fiscale	00306340613
Numero Rea	CASERTA37305
P.I.	00306340613
Capitale Sociale Euro	1.650.000,00 i.v.
Forma Giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro

---

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

Il giorno 27 aprile 2026, alle ore 15,00 presso la sede sociale della Società sita in Aversa (CE), Via Filippo Saporito n. 24, si é riunita in prima convocazione l'assemblea dei soci, convocata con avviso inserito nella Gazzetta Ufficiale n. 38 del giorno 2 aprile 2026, per discutere e deliberare sul seguente

#### ORDINE DEL GIORNO

1. Bilancio al 31 dicembre 2025, Relazione del Collegio Sindacale e deliberazioni conseguenti.
2. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione del relativo compenso.

Assume la Presidenza a norma di Statuto il dott. Maurizio Falco, Presidente del Consiglio di Amministrazione, e funge da Segretario su designazione unanime degli intervenuti la dott.ssa Timotea Corvino, che partecipa alla riunione su invito del Presidente.

Il Presidente, rilevato la regolare convocazione dell'assemblea, dà atto che sono presenti:

i Soci:

Maurizio Falco, titolare di n. 865.616 azioni, presso la sede della riunione;  
rappresentante il 52,46% del capitale sociale;

per l'Organo amministrativo:

il dott. Maurizio Falco, Presidente del Consiglio di Amministrazione, presso la sede della riunione;

per il Collegio sindacale:

il dott. Antonio Motta, Presidente, la dott.ssa Daniela Alfano ed il dott. Paolo Frojo, sindaci effettivi,  
presso la sede della riunione;

dichiara

l'assemblea validamente costituita e passa alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno.

Il dott. Falco viene esonerato dalla lettura del bilancio al 31 dicembre 2025, già depositato nei termini di legge presso la sede sociale, e ne illustra i dati salienti.

Successivamente il Presidente del Collegio Sindacale legge la relazione del Collegio sindacale al bilancio.

---

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

L'assemblea, all'unanimità, con votazione effettuata mediante alzata di mano,

delibera

- 1) di approvare il bilancio al 31 dicembre 2025, così come predisposto dall'Organo amministrativo;
- 2) di destinare il risultato d'esercizio così come indicato nel Bilancio.

Passando alla trattazione del secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente fa presente che, essendo in scadenza il mandato del Collegio Sindacale, si deve nominare un nuovo Collegio Sindacale e determinare il relativo compenso.

Propone, quindi, all'assemblea la nomina di un Collegio Sindacale, composto di tre componenti effettivi e due supplenti, nelle persone dei signori Antonio Motta, Daniela Alfano e Paolo Frojo, quali membri effettivi, e di Guya Cianci ed Assunta Bove, quali membri supplenti.

Il Presidente, quindi, rende noti all'assemblea gli incarichi di amministrazione e di controllo da essi ricoperti presso altre società.

Il Presidente propone, altresì, di affidare al Collegio Sindacale anche la Revisione Legale dei Conti.

L'assemblea, dopo ampia ed esauriente discussione, all'unanimità, con votazione effettuata mediante alzata di mano,

delibera

- 1) di confermare fino all'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2028 il Collegio Sindacale nelle persone di:

- dott. Antonio Motta, nato il 29 dicembre 1958 ad Aversa (CE) ed ivi domiciliato alla Via F. Cilea n. 40 (CAP 81031), C.F. MTT NTN 58T29 A512M, iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 400035, con provvedimento del 12 aprile 1995, pubblicato sulla G.U. n. 31/bis del 21 aprile 1995, Presidente;

---

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

- dott.ssa Daniela Alfano, nata il giorno 11 novembre 1969 a Nocera Inferiore (SA) e residente in Sant'Egidio del Monte Albino (SA), Via Coscioni n. 13 (CAP 84010), C.F. LFN DNL 69S51 F912G, iscritta nel Registro dei Revisori Legali al n. 108153, con provvedimento del 25 novembre 1999, pubblicato sulla G.U. n. 100 del 17 novembre 1999, Sindaco Effettivo;
  - dott. Paolo Frojo, nato il 24 dicembre 1959 a Napoli ed ivi domiciliato alla Via Pergolesi n. 1/b (CAP 80122), Codice Fiscale FRJ PLA 59T24 F839J, iscritto nel Registro dei Revisori Legali al n. 25295, con provvedimento del 12 aprile 1995, pubblicato sulla G.U. n. 31/bis del 21 aprile 1995, Sindaco Effettivo;
  - dott.ssa Assunta Bove, nata il giorno 13 novembre 1980 ad Aversa (CE) e domiciliata in Cesa (CE) alla Via Atellana n. 56 (CAP 80130), Codice Fiscale BVO SNT 80S53 A512V, iscritta nel Registro dei Revisori Legali al n. 162811, con provvedimento del giorno 14 giugno 2011, pubblicato sulla G.U. n. 50 del 24 giugno 2011, Sindaco Supplente;
  - dott.ssa Guya Cianci, nata il 29 ottobre 1971 a Napoli ed ivi domiciliata alla Via del Marzano n. 3/A (CAP 80123), Codice Fiscale CNC GYU 71R69 F839S, iscritta nel Registro dei Revisori Legali al n. 124432, con provvedimento del 19 febbraio 2002, pubblicato sulla G.U. n. 17 del giorno 1 marzo 2002, Sindaco Supplente;
- 2) di attribuire al Collegio Sindacale anche la Revisione legale dei conti;
- 3) di determinare per l'attività di Sindaco il compenso annuo in euro 3.000 (tremila) per il Presidente ed in euro 2.000 (duemila) per ciascun Sindaco Effettivo;
- 4) di determinare per l'attività di Revisione legale dei conti il compenso annuo in euro 1.000 (mille).
- Il Presidente, non essendovi altro da deliberare, dichiara chiusa l'assemblea alle ore 16,15, previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

Il Presidente

Timotea Corvino

Maurizio Falco

**Dichiarazione di conformità**

---

VILLA FIORITA - AVERSA S.P.A.

Il sottoscritto dott. Paolo Frojo, ai sensi dell'art. 31, comma 2 quinquies, della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.

## **VILLA FIORITA - AVERSA S.p.A.**

Sede sociale: Aversa (CE), Via Filippo Saporito n. 24

Capitale Sociale: euro 1.650.000,00 interamente versato

Codice Fiscale, Partita IVA e Registro Imprese di Caserta: 00306340613

Rea di Caserta: 37305

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AGLI AZIONISTI**

Agli Azionisti della società VILLA FIORITA - AVERSA S.p.A.

#### **Premessa**

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e seguenti del Codice civile sia quelle previste dall'art. 2409-bis del Codice civile.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice civile".

#### **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**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società VILLA FIORITA - AVERSA S.p.A., redatto in forma abbreviata secondo quanto disposto dall'art. 2435-bis del Codice civile e costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società VILLA FIORITA - AVERSA S.p.A. 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**

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre 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. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme ed ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### **Responsabilità dell'Organo amministrativo e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio**

L'Organo amministrativo è responsabile 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo amministrativo è responsabile 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 un'adeguata informativa in materia.

L'Organo amministrativo utilizza il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione

contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Organo amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dall'Organo amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo ad eventi o circostanze che possano far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura ed 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;
- abbiamo 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 ed 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, comma 2 del Codice civile**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed 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 articoli 2403 e seguenti del Codice civile**

Abbiamo 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.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati con l'Amministratore Delegato e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo vigilato, per quanto di nostra 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 abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 del Codice civile.

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 del Codice civile.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies del Decreto Legislativo 12 gennaio 2019, n. 14.

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

### **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5 del Codice civile.

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

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei Soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dall'Organo amministrativo.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Organo amministrativo in nota integrativa.

Aversa, 8 aprile 2026

Il Collegio Sindacale

Antonio Motta (Presidente)

Daniela Alfano (Sindaco Effettivo)

Paolo Frojo (Sindaco Effettivo)

### **Dichiarazione di conformità**

Il sottoscritto dott. Paolo Frojo, ai sensi dell'art. 31, comma 2 quinquies, della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.