

Relazione sulla
Gestione al
bilancio
d'esercizio
chiuso al

31/12/2025

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2025
al 31/12/2025

Sede in Via DELLA MADONNINA 1, 00045 GENZANO DI ROMA RM
Capitale sociale euro 100.000
interamente versato
Cod. Fiscale 06423631008
Iscritta al Registro delle Imprese di ROMA nr. 06423631008
Nr. R.E.A. 966196

Signori soci,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2025, che hanno portato un Utile di euro 510.698 .

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile e ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2025 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETA', DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

Situazione generale della società

La società, insieme ad altre 27 Case di Cura dislocate in tutta Italia, fa parte del Gruppo Garofalo, che è operante nel campo sanitario ed è quotato alla Borsa Valori di Milano, segmento Star, attraverso la sua Holding, Garofalo Healt Care S.P.A..

La società Villa Von Siebenthal s.r.l. risulta partecipata e controllata al 100% dalla Garofalo Healt Care S.P.A., che ne esercita anche l'attività di Direzione e Coordinamento.

La società, come detto, svolge la propria attività nell'ambito sanitario, attraverso l'erogazione di prestazioni per la riabilitazione psichiatrica. Essa dispone di 89 posti letto così suddivisi in cinque Moduli:

30 posti per Trattamenti Psichiatrici Intensivi territoriali (STIPT);

19 posti per Struttura Residenziale Socio Riabilitativa h24 (SRSRH24);

20 per Struttura Residenziale Terapeutico Riabilitativa cure Estensive (SRTR-e);

10 posti per Struttura Residenziale Terapeutico Riabilitativa cure Estensive per Adolescenti (SRTR-e);

10 posti per Struttura Residenziale Terapeutico Riabilitativa cure Intensive per Adolescenti (SRTR-i);

Nell'anno 2015 ha ultimato la sua riconversione con l'apertura dei due moduli per adolescenti, che, essendo stata la prima nel Lazio e una delle prime in Italia, ha contribuito in maniera significativa a qualificarla come Eccellenza nel proprio campo di appartenenza.

Ad oggi l'intera attività della Casa di Cura è entrata a pieno regime e risulta consolidata, tant'è che gestisce una lista di attesa di circa 200 pazienti e fa registrare, oramai da anni, percentuali di riempimento vicine al 100%.

La società fattura il 98% del proprio volume d'affari massimo fatturabile in base ai posti letto a sua disposizione, con tariffe fisse per ogni singolo Modulo e per ogni singola giornata di degenza, nei confronti del SSN, con il quale stipula ad inizio di ogni anno un contratto di Budget mediante il quale gli viene assegnato un determinato fatturato che appunto corrisponde al proprio massimo fatturabile e che, anche se di poco, supera puntualmente ogni anno, mentre il restante 2% viene fatturato nei confronti di privati provenienti da fuori regione.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi, è pari a euro 1.329.462.

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

La struttura del capitale investito evidenzia una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 326.617, mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 1.607.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 1.204.438: la maggior parte di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 773.545, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 341.416.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 1.798.841 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Escludendo dall'attivo circolante le rimanenze finali e le immobilizzazioni destinate alla vendita si ottiene un valore pari a euro 2.570.779. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo la buona struttura patrimoniale della società.

Infatti gli impegni a breve termine sono interamente coperti da denaro in cassa e da crediti a breve termine verso i clienti.

A garanzia di tale solvibilità viene in aiuto la bassissima percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra società.

La situazione economica presenta aspetti positivi.

Il fatturato complessivo ammonta a euro 5.576.750 evidenziando rispetto al precedente esercizio un incremento di euro 138.005.

Situazione economica, patrimoniale e finanziaria

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società in epigrafe.

Gli indicatori di risultato presi in esame sono:

- indicatori finanziari;
- indicatori non finanziari.

Questi sono misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

Indicatori finanziari

Con il termine "indicatori finanziari" si intendono gli **indicatori estrapolabili dalla contabilità** ossia qualsiasi aggregato di informazioni sintetiche significative rappresentabile attraverso: un margine, un indice, un quoziente, estrapolabile dalla contabilità e utile a rappresentare le condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario, monetario ed economico dell'impresa.

Vengono di seguito fornite informazioni sull'analisi della redditività e sull'analisi patrimoniale-finanziaria.

Analisi della redditività

La tabella che segue propone il **Conto economico riclassificato** secondo il criterio della pertinenza gestionale ed evidenzia alcuni **margini e risultati intermedi di reddito**.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

Ricavi delle vendite	5.525.464
Produzione interna	(0)
Altri ricavi e proventi	51.286
Valore della produzione operativa	5.576.750

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

Costi esterni operativi	(2.664.158)
Valore aggiunto *	2.912.592
Costi del personale	(1.852.627)
Oneri diversi di gestione tipici	(254.246)
Costo della produzione operativa	(4.771.031)
Margine operativo lordo	805.719
Ammortamenti e accantonamenti	(79.500)
Margine operativo netto	726.219
Risultato dell'area finanziaria	266
Risultato corrente	726.485
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(0)
Componenti straordinari	(0)
Risultato ante imposte	726.486
Imposte sul reddito	(215.788)
Risultato netto	510.697

Indici economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indici economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
ROE - (Return on Equity)	38,41%	50,09%
ROI - (Return on Investment)	51,76%	62,49%
ROS - (Return on Sales)	13,14%	16,45%

ROE - (Return on Equity)

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il ROE ed è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Risultato netto dell'esercizio}}{\text{Mezzi propri}}$$

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti/soci (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni caratteristica, accessoria, finanziaria e tributaria.

ROI - (Return on Investment)

Il ROI è definito dal rapporto tra:

$$\frac{\text{Margine operativo netto}}{\text{Capitale operativo investito}}$$

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

ROS - (Return on Sales)

Il ROS è definito dal rapporto tra:

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

Margine operativo netto
Ricavi

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del margine operativo netto sui ricavi. In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

Analisi patrimoniale-finanziaria

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità e solvibilità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziaria". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale riclassificato secondo criteri finanziari:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

Imm. immateriali	241.789	Capitale sociale	100.000
Imm. materiali	76.008	Riserve	1.229.462
Imm. finanziarie	0		
Attivo fisso	317.797	Mezzi propri	1.329.462
Magazzino	1.607		
Liquidità differite	2.247.184		
Liquidità immediate	326.617		
Attivo corrente	2.575.408	Passività consolidate	790.198
		Passività correnti	773.545
Capitale investito	2.893.205	Capitale di finanziamento	2.893.205
			Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Margine di struttura	1.011.665	630.902
Autocopertura del capitale fisso	4,18	4,36
Capitale circolante netto di medio e lungo periodo	1.801.863	1.371.816

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

Indice di copertura del capitale fisso	6,67	8,30
--	------	------

Il Margine di struttura è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Mezzi propri} - \text{Attivo fisso}$$

L' Autocopertura del capitale fisso si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Attivo fisso}}$$

Il Capitale circolante netto di medio e lungo periodo è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}) - \text{Attivo fisso}$$

L' Indice di copertura del capitale fisso si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}}{\text{Attivo fisso}}$$

Con riferimento alla composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Quoziente di indebitamento complessivo	1,18	1,98
Quoziente di indebitamento finanziario	0,06	0,27

Il Quoziente di indebitamento complessivo si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Passività consolidate} + \text{Passività correnti}}{\text{Mezzi propri}}$$

Il Quoziente di indebitamento finanziario si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Passività di finanziamento}}{\text{Mezzi propri}}$$

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Margine di disponibilità	1.801.863	1.371.816
Quoziente di disponibilità	3,33	2,56
Margine di tesoreria	1.797.234	1.327.915
Quoziente di tesoreria	3,32	2,51

Il Margine di disponibilità è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$\text{Attivo corrente} - \text{Passività correnti}$$

Il Quoziente di disponibilità si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Attivo corrente}}{\text{Passività correnti}}$$

Il Margine di tesoreria è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$$

Il Quoziente di tesoreria si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate})}{\text{Passività correnti}}$$

Rendiconto finanziario dei movimenti delle disponibilità liquide

Informazioni fondamentali per valutare la situazione finanziaria della società (comprese liquidità e solvibilità) sono fornite dal rendiconto finanziario.

In ottemperanza al disposto degli artt. 2423 e 2425-ter del codice civile, il bilancio d'esercizio comprende il rendiconto finanziario nel quale sono presentate le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nel corso dell'esercizio corrente e dell'esercizio precedente. In particolare, fornisce informazioni su:

- disponibilità liquide prodotte e assorbite dalle attività operativa, d'investimento, di finanziamento;
- modalità di impiego e copertura delle disponibilità liquide;
- capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- capacità di autofinanziamento della società.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, ossia quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati sono ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, numero 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra la società e le persone con le quali collabora.

Con riferimento ai soggetti che in varie forme prestano la propria opera presso l'azienda, si rendono le seguenti informazioni quantitative e qualitative relative alla composizione del personale.

Composizione del personale:

N°	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.
Uomini					5	5	9	10		
Donne					23	23	14	13		

Anzianità lavorativa	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.
[a 2 anni					3	4	5	3		
Da 2 a 5 anni					13	11	10	12		
Da 6 a 12 anni					5	5	5	6		
Oltre i 12 anni					7	7	3	3		

Tipo contratto	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.
Contr. tempo indeterminato					28	28	22	22		
Contr. tempo determinato							1	1		
Contr. tempo parziale										
Altre tipologie										

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

Altre class.	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.	Es.Corr.	Es.Prec.

RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO

Attività di direzione e coordinamento

La società, come già detto, risulta partecipata al 100% dalla Garofalo Healt Care Spa, con la quale intrattiene rapporti soprattutto di natura finanziaria, mediante la stipula di un contratto di finanziamento ed un contratto di cash pooling. Inoltre riceve assistenza dalla controllante per alcune aree, quali quelle legale, contabile ed amministrativa. Tale assistenza è regolamentata attraverso la stipula di n. 1 Contratto di Servizi, per il quale paga un corrispettivo in percentuale al proprio volume d'affari.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO Artt. 2435-bis co. 7 e 2428, nn. 3, 4 codice civile

AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI

Alla data di chiusura del bilancio la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, e sono altresì continuate in modo regolare le operazioni produttive.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Per quanto riguarda il futuro della nostra azienda, essendo oramai l'attività della Casa di cura andata a pieno regime già da qualche anno, così come risulta anche dal Budget redatto ed approvato alla fine dello scorso esercizio probabilmente assisteremo ad una gestione che sostanzialmente ripeterà quella fatta registrare nel corso dell'esercizio precedente.

RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Per quanto riguarda il risultato di esercizio, l'amministratore propone di riportare a nuovo l'utile conseguito.

VILLA VON SIEBENTHAL SRL Società unipersonale

Relazione sulla Gestione

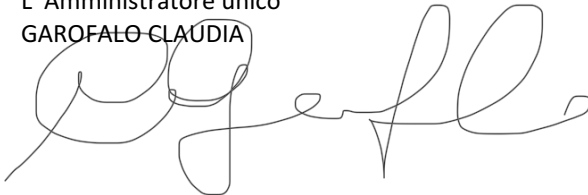
Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2025 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

Luogo e data

GENZANO DI ROMA, 17/02/2026

L' Amministratore unico

GAROFALO CLAUDIA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Garofalo', written over the printed name 'GAROFALO CLAUDIA'.