

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: CASA DI CURA VILLA ESPERIA S.P.A.
Sede: VIA MONTE DI PIETA' N.19 MILANO MI
Capitale sociale: 499.200,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: MI
Partita IVA: 04927230153
Codice fiscale: 04774260584
Numero REA: 2058114
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 861000
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: Clu S.p.A.
Appartenenza a un gruppo: sì
Denominazione della società capogruppo: Clu S.p.A.
Paese della capogruppo: Italia
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
Parte richiamata	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
Parte da richiamare	-	-
<i>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</i>	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di sviluppo	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	170.645	293.100
5) avviamento	-	48.970
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	1.629.102	1.879.100
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>1.799.747</i>	<i>2.221.170</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	203.025	210.777
2) impianti e macchinario	908.721	372.196
3) attrezzature industriali e commerciali	2.409.354	1.765.656
4) altri beni	405.178	479.753
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>3.926.278</i>	<i>2.828.382</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	24.000	24.000
c) imprese controllanti	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) altre imprese	-	1.079.216
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>24.000</i>	<i>1.103.216</i>
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti	-	-
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) verso altri	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale crediti</i>	-	-
3) altri titoli	-	-
4) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	24.000	1.103.216
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	5.750.025	6.152.768
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	369.305	258.594
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
<i>Totale rimanenze</i>	369.305	258.594
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	2.841.709	3.923.052
esigibili entro l'esercizio successivo	2.841.709	3.923.052
2) verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti	-	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
5-bis) crediti tributari	477.081	610.039
esigibili entro l'esercizio successivo	109.108	610.039
esigibili oltre l'esercizio successivo	367.973	-
5-ter) imposte anticipate	22.567	72.295
5-quater) verso altri	1.962.742	269.053
esigibili entro l'esercizio successivo	1.782.825	89.136
esigibili oltre l'esercizio successivo	179.917	179.917
<i>Totale crediti</i>	5.304.099	4.874.439
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
6) altri titoli	2.534.942	1.034.754
<i>Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>2.534.942</i>	<i>1.034.754</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	3.779.813	1.037.519
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	15.065	13.835
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>3.794.878</i>	<i>1.051.354</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>12.003.224</i>	<i>7.219.141</i>
D) Ratei e risconti	539.864	581.381
<i>Totale attivo</i>	<i>18.293.113</i>	<i>13.953.290</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	9.815.209	8.208.886
I - Capitale	499.200	499.200
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	687.115	823.656
IV - Riserva legale	99.840	99.840
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	2.320.651	2.320.651
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-
Riserva azioni (quote) della societa' controllante	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	136.542	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	-
Varie altre riserve	(1)	(1)
<i>Totale altre riserve</i>	<i>2.457.192</i>	<i>2.320.650</i>
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	2.965.540	3.122.516
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.106.322	1.343.024
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	9.815.209	8.208.886
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	-
4) altri	80.000	434.842
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>80.000</i>	<i>434.842</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	532.358	537.367
D) Debiti		
1) obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche	3.406.408	1.362.546
esigibili entro l'esercizio successivo	698.434	1.059.391
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.707.974	303.155
5) debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti	-	-
7) debiti verso fornitori	2.487.802	1.889.814
esigibili entro l'esercizio successivo	2.487.802	1.889.814
8) debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti	4.379	-
esigibili entro l'esercizio successivo	4.379	-
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
12) debiti tributari	188.166	220.201
esigibili entro l'esercizio successivo	188.166	220.201
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	414.361	381.823
esigibili entro l'esercizio successivo	414.361	381.823
14) altri debiti	544.340	595.097
esigibili entro l'esercizio successivo	544.340	595.097

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale debiti</i>	7.045.456	4.449.481
E) Ratei e risconti	820.090	322.714
<i>Totale passivo</i>	18.293.113	13.953.290

Conto Economico Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.658.143	22.229.712
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	75.275	56.661
altri	860.809	287.606
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	936.084	344.267
<i>Totale valore della produzione</i>	23.594.227	22.573.979
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.091.759	1.037.150
7) per servizi	9.994.247	9.073.298
8) per godimento di beni di terzi	1.978.802	1.956.802
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	5.334.130	5.490.336
b) oneri sociali	1.559.956	1.523.346
c) trattamento di fine rapporto	345.026	347.117
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	80.664	54.445
<i>Totale costi per il personale</i>	7.319.776	7.415.244
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	440.014	415.097
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	588.285	569.084
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	-	-
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>1.028.299</i>	<i>984.181</i>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(110.711)	(48.385)
12) accantonamenti per rischi	-	23.000
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	485.379	473.689
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>21.787.551</i>	<i>20.914.979</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.806.676	1.659.000
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	116.882
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	1.833.509	-
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	<i>1.833.509</i>	<i>116.882</i>
16) altri proventi finanziari	-	-
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
<i>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	50.107	33.819
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>50.107</i>	<i>33.819</i>

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	50.107	33.819
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	68.071	4.324
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	68.071	4.324
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	1.815.545	146.377
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie	-	-
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
<i>Totale rivalutazioni</i>	-	-
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
<i>Totale svalutazioni</i>	-	-
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	-	-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	3.622.221	1.805.377
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	467.097	463.740
imposte relative a esercizi precedenti	(926)	233
imposte differite e anticipate	49.728	(1.620)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	515.899	462.353
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.106.322	1.343.024

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.106.322	1.343.024
Imposte sul reddito	515.899	462.353
Interessi passivi/(attivi)	17.964	(29.495)
(Dividendi)		(116.882)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.833.509)	
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>1.806.676</i>	<i>1.659.000</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	345.026	404.798
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.028.299	984.181
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>1.373.325</i>	<i>1.388.979</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>3.180.001</i>	<i>3.047.979</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(110.711)	(48.385)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.081.343	422.146
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	597.988	746.083
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	41.517	4.956
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	497.376	(34.646)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.556.876)	(767.325)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>550.637</i>	<i>322.829</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>3.730.638</i>	<i>3.370.808</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(17.964)	29.495
(Imposte sul reddito pagate)	(515.899)	(462.353)
Dividendi incassati		116.882
(Utilizzo dei fondi)	(704.877)	(607.852)
Altri incassi/(pagamenti)	1.833.509	

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
<i>Totale altre rettifiche</i>	594.769	(923.828)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.325.407	2.446.980
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.686.181)	(603.286)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(18.591)	(383.601)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	1.079.216	
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(1.500.188)	
Disinvestimenti		997.411
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.125.744)	10.524
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		(2.391)
Accensione finanziamenti	3.103.252	859.996
(Rimborso finanziamenti)	(1.059.391)	(200.593)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.500.000)	(4.500.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	543.861	(3.842.988)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.743.524	(1.385.484)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.037.519	2.425.162
Danaro e valori in cassa	13.835	11.677
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.051.354	2.436.839
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.779.813	1.037.519
Danaro e valori in cassa	15.065	13.835
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.794.878	1.051.354
Differenza di quadratura		1

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

La società Casa di Cura Villa Esperia S.p.A. è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alle società controllate, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27, comma 1 del D.Lgs. 127/91.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario

- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

La società ha adottato assetti organizzativi, amministrativi e contabili coerenti con la propria natura e dimensione, in conformità all'art. 2086 c.c., anche al fine di assicurare il monitoraggio costante dell'equilibrio economico-finanziario e la continuità aziendale.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

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

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

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

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

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

Immobilizzazioni immateriali

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

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

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

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Avviamento	5 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	Durata del contratto

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che la società, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 110 del DL 104/2020 convertito, nel bilancio chiuso al 31/12/2020 ha rivalutato alcuni beni in deroga al criterio di iscrizione al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. La rivalutazione è stata effettuata utilizzando la tecnica contabile della riduzione del fondo ammortamento che esprime l'allungamento della vita utile del bene.

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

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso, ed è stato ammortizzato in 5 anni.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

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

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente. Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che la società, avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 110 del DL 104/2020 convertito, ha rivalutato nel bilancio chiuso al 31/12/2020 alcuni beni in deroga al criterio di iscrizione al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. La rivalutazione è stata operata utilizzando la tecnica contabile della riduzione del fondo ammortamento.

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

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, svalutandone il valore in caso di perdita durevole della partecipata.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Rimanenze

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti iscritti nell'attivo circolante è stata valutata l'applicazione del criterio di valutazione al costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c.; quando riscontrata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato..

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Altri titoli

La valutazione dei titoli iscritti nell'attivo circolante è disciplinata dall'art. 2426 del Codice Civile, comma 1 n.9 secondo cui i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al costo di acquisto, ossia con il costo ammortizzato ovvero al valore di realizzazione descrivibile dall'andamento del mercato, se minore, per i titoli per i quali è riscontrata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

Si specifica che la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato, in quanto non significativo.

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

Ratei e risconti passivi

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

I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 440.014, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 1.799.747.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	711.307	254.851	4.124.548	5.090.706
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	418.207	205.881	2.245.448	2.869.536
Valore di bilancio	293.100	48.970	1.879.100	2.221.170
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	18.592	-	-	18.592
Ammortamento dell'esercizio	141.046	48.970	249.998	440.014
<i>Totale variazioni</i>	<i>(122.454)</i>	<i>(48.970)</i>	<i>(249.998)</i>	<i>(421.422)</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	729.867	254.851	4.124.548	5.109.266
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	559.222	254.851	2.495.446	3.309.519
Valore di bilancio	170.645	-	1.629.102	1.799.747

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 10.665.318; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 6.739.040.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	270.331	1.884.941	4.360.807	2.463.189	8.979.268
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	59.554	1.512.745	2.595.151	1.983.436	6.150.886
Valore di bilancio	210.777	372.196	1.765.656	479.753	2.828.382
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	600.588	1.049.894	35.567	1.686.049
Ammortamento dell'esercizio	7.752	64.063	406.197	110.142	588.154
<i>Totale variazioni</i>	<i>(7.752)</i>	<i>536.525</i>	<i>643.697</i>	<i>(74.575)</i>	<i>1.097.895</i>
Valore di fine esercizio					
Costo	270.331	2.485.529	5.410.701	2.498.757	10.665.318
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	67.306	1.576.808	3.001.347	2.093.579	6.739.040
Valore di bilancio	203.025	908.721	2.409.354	405.178	3.926.278

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la

quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	107.137
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	31.320
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	63.828
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	2.670

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	24.000	1.079.216	1.103.216
Valore di bilancio	24.000	1.079.216	1.103.216
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	-	1.079.216	1.079.216
Totale variazioni	-	(1.079.216)	(1.079.216)
Valore di fine esercizio			
Costo	24.000	-	24.000
Valore di bilancio	24.000	-	24.000

Le partecipazioni in altre imprese sono rappresentate dalla partecipazione in Aquardens e dalla partecipazione in Polos Srl. Entrambe le predette partecipazioni sono state alienate nell'esercizio, realizzando una plusvalenza di € 1.833.509.

Le partecipazioni in società collegate sono costituite dalla partecipazione detenuta in Esperia Health Care Operations Scarl, società consortile costituita nel 2020 che presta servizi di carattere direzionale, amministrativo,

organizzativo, programmazione e controllo, marketing-commerciale, information technology e simili alle sue consorziate.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
materie prime, sussidiarie e di consumo	258.594	110.711	369.305
Totale	258.594	110.711	369.305

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	3.923.052	(1.081.343)	2.841.709	2.841.709	-
Crediti tributari	610.039	(132.958)	477.081	109.108	367.973
Imposte anticipate	72.295	(49.728)	22.567	-	-
Crediti verso altri	269.053	1.693.689	1.962.742	1.782.825	179.917
Totale	4.874.439	429.660	5.304.099	4.733.642	547.890

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La suddivisione dei crediti per area geografica non viene esposta in quanto non significativa.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
altri titoli	1.034.754	1.500.188	2.534.942
Totale	1.034.754	1.500.188	2.534.942

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	1.037.519	2.742.294	3.779.813
danaro e valori in cassa	13.835	1.230	15.065
Totale	1.051.354	2.743.524	3.794.878

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	17	(91)	(74)
Risconti attivi	581.364	(41.426)	539.938
Totale ratei e risconti attivi	581.381	(41.517)	539.864

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RATEI ATTIVI	74-
	RISCONTI ATTIVI	522.802
	RISCONTI ATTIVI LEASING	17.136
	Totale	539.864

Si evidenzia i risconti attivi sono prevalentemente relativi all'operazione effettuata con la società proprietaria degli immobili della sede operativa

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Altre variazioni - Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	499.200	-	-	-	-	-	499.200
Riserve di rivalutazione	823.656	-	-	-	(136.541)	-	687.115
Riserva legale	99.840	-	-	-	-	-	99.840

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Altre variazioni - Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Riserva straordinaria	2.320.651	-	-	-	-	-	2.320.651
Riserva avanzo di fusione	-	-	136.542	-	-	-	136.542
Varie altre riserve	(1)	-	-	-	-	-	(1)
Totale altre riserve	2.320.650	-	136.542	-	-	-	2.457.192
Utili (perdite) portati a nuovo	3.122.516	1.343.024	-	1.500.000	-	-	2.965.540
Utile (perdita) dell'esercizio	1.343.024	(1.343.024)	-	-	-	3.106.322	3.106.322
Totale	8.208.886	-	136.542	1.500.000	(136.541)	3.106.322	9.815.209

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva da arrotondamento Euro	(1)
Totale	(1)

Le riserve di rivalutazione accolgono la riserva di rivalutazione, in sospensione d'imposta, pari a € 687.115, rilevata in relazione alla rivalutazione dei beni immateriali e materiali d'impresa operata ai sensi dell'art. 110 del D.L. 104/2020.

La riserva in sospensione d'imposta relativa alla rivalutazione di cui alla L. n.185/2008 iscritta nella incorporata Istituto di radiologia e Terapia Fisica Srl, per euro 136.541, è stata invece riclassificata nell'esercizio come riserva avanzo di fusione.

Nell'esercizio sono stati distribuiti dividendi per € 1.500.000.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
-------------	---------	----------------	------------------------------

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	499.200	Capitale	
Riserve di rivalutazione	687.115	Capitale	A;B;C
Riserva legale	99.840	Utili	A;B
Riserva straordinaria	2.320.651	Utili	A;B;C
Riserva avanzo di fusione	136.542	Capitale	A;B;C
Varie altre riserve	(1)	Capitale	
Totale altre riserve	2.457.192	Utili	A;B;C
Utili (perdite) portati a nuovo	2.965.540	Utili	A;B;C
Totale	6.708.887		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva da arrotondamento Euro	(1)	Capitale	
Totale	(1)		
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	434.842	354.842	(354.842)	80.000
Totale	434.842	354.842	(354.842)	80.000

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	FONDO RISCHI DIVERSI	80.000
Totale		80.000

Il “fondo rischi diversi” accoglie alcuni stanziamenti relativi ad accantonamenti prudenziali ritenuti possibili e probabili ma non ancora certi.

Rispetto all’anno precedente sono state rilasciate le quote di fondi accantonate per cui sono venuti meno i relativi requisiti per il mantenimento della loro iscrizione a bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	537.367	345.026	350.035	(5.009)	532.358
Totale	537.367	345.026	350.035	(5.009)	532.358

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	1.362.546	2.043.862	3.406.408	698.434	2.707.974
Debiti verso fornitori	1.889.814	597.988	2.487.802	2.487.802	-
Debiti verso imprese controllanti	-	4.379	4.379	4.379	-
Debiti tributari	220.201	(32.035)	188.166	188.166	-
Debiti verso istituti di	381.823	32.538	414.361	414.361	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
previdenza e di sicurezza sociale					
Altri debiti	595.097	(50.757)	544.340	544.340	-
Totale	4.449.481	2.595.975	7.045.456	4.337.482	2.707.974

Debiti verso banche

Si precisa che sui finanziamenti bancari si è applicato il criterio del costo ammortizzato al finanziamento bancario acceso nell'anno 2025 per due milioni e 500 mila euro, essendo significativo.

Sui finanziamenti minori, l'esposizione nel passivo è mantenuta al valore nominale come da piano di ammortamento dopo aver valutato che la diversa contabilizzazione non comporta differenze significative sui valori di bilancio stante il valore contenuto delle spese di transazione.

Inoltre, è presente un finanziamento che beneficia di un tasso agevolato in quanto la società ha introdotto, tra le procedure interne una politica di approvvigionamento che integra considerazioni di carattere ambientale e che comprende acquisti, trasporti e forniture energetiche.

Si dichiara inoltre di avere "destinato il 0.31% del fatturato 2025 a welfare aziendale dei dipendenti, per un ammontare di 72.266 euro.

Si precisa inoltre che la società nel corso del 2025 ha fatto importanti investimenti che le hanno permesso di rientrare nelle agevolazioni 5.0, quindi con impatto rilevante sui risparmi energetici.

Altri debiti

Non si fornisce il dettaglio degli altri debiti perché non rilevante.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La suddivisione dei debiti per area geografica non viene esposta in quanto non significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

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

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	4.652	1.631	6.283
Risconti passivi	318.062	495.745	813.807
Totale ratei e risconti passivi	322.714	497.376	820.090

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	RATEI PASSIVI	6.283
	RISCONTI PASSIVI	353.842
	RISCONTI PASSIVI 5.0	459.966
	Arrotondamento	1-
	Totale	820.090

I ratei relativi sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di

reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

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

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

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

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata;

Nella voce A5 sono inclusi anche le quote di competenza relative ai crediti di imposta iscritti in esercizi precedenti.

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

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il

passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

Proventi e oneri finanziari

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Debiti verso banche	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	68.071	68.071

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

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

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

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

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

reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha esercitato l'opzione per la tassazione di gruppo per il triennio 2025-2027, secondo i termini previsti dall'accordo di consolidamento e dalla normativa vigente in materia di consolidato fiscale. In virtù di tale regime, la Società agisce in qualità di consolidata, individuando nella società Clu S.p.A il soggetto consolidante.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate rilevate negli esercizi precedenti sono state calcolate utilizzando l'aliquota IRES pari al 24% e l'aliquota IRAP pari al 3,9%.

Nei seguenti prospetti sono indicate le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e/o anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	80.889	-
Differenze temporanee nette	(80.889)	-
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(72.295)	-
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	49.728	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(22.567)	-

Dettaglio 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
Accantonament i per rischi assicurativi	80.000	-	80.000	24,00	19.200	3,90	3.120
Accantonament i per rischi arretrati dipendenti	184.200	(184.200)	-	-	-	-	-
Ammortament o avviamento	889	-	889	24,00	213	3,90	35
Accantonament o fondo rischi	23.000	(23.000)	-	-	-	-	-

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale dipendenti
Numero medio	158	4	2	164

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	344.279	58.153

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	12.000	12.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valor nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valor nominale
Azioni ordinarie	960.000	449.220	960.000	449.220

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile non vi sono al momento segnalazioni particolari da evidenziare.

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

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

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

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

Si rende noto che la società appartiene al gruppo Clu S.p.A. ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Clu S.p.A.

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

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

Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
------------------	------	----------------------	------

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
B) Immobilizzazioni	31.491.250		20.969.091	
C) Attivo circolante	2.718.019		1.317.289	
D) Ratei e risconti attivi	25		18.739	
Totale attivo	34.209.294		22.305.119	
Capitale sociale	120.000		120.000	
Riserve	17.420.278		17.316.768	
Utile (perdita) dell'esercizio	8.379.768		103.510	
Totale patrimonio netto	25.920.046		17.540.278	
B) Fondi per rischi e oneri	143.970		151.270	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	17.008		14.751	
D) Debiti	8.115.603		4.592.382	
E) Ratei e risconti passivi	12.667		6.438	
Totale passivo	34.209.294		22.305.119	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
A) Valore della produzione	320.293		349.337	
B) Costi della produzione	608.669		459.176	
C) Proventi e oneri finanziari	8.660.844		205.367	
Imposte sul reddito dell'esercizio	(7.300)		(7.982)	
Utile (perdita) dell'esercizio	8.379.768		103.510	

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 3.106.322 a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Milano, 30/03/2026

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dottor Alberto Righini