CASA DI CURA REGINA SRL

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Via Pomerio 3 ARCO 38062 TN Italia
Codice Fiscale	00321890220
Numero Rea	TN 31928
P.I.	00321890220
Capitale Sociale Euro	900.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Soggetta a direzione e coordinamento da parte di Luigi Guarnati Srl

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3.337	1.667
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	1.291.560
7) altre	2.433.777	522.213
Totale immobilizzazioni immateriali	2.437.114	1.815.440
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	2.322.676	926.013
3) attrezzature industriali e commerciali	122.134	150.118
4) altri beni	141.333	123.758
Totale immobilizzazioni materiali	2.586.143	1.199.889
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	2.010.000	2.010.000
d-bis) altre imprese	349	349
Totale partecipazioni	2.010.349	2.010.349
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	300.432	240.432
Totale crediti verso altri	300.432	240.432
Totale crediti	300.432	240.432
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.310.781	2.250.781
Totale immobilizzazioni (B)	7.334.038	5.266.110
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	142.687	104.902
Totale rimanenze	142.687	104.902
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.618.383	1.763.395
Totale crediti verso clienti	2.618.383	1.763.395
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	559.182	444.827
esigibili oltre l'esercizio successivo	295.452	336.824
Totale crediti verso controllanti	854.634	781.651
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.594	129.920
Totale crediti tributari	75.594	129.920
5-ter) imposte anticipate	209.490	86.400
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	150.786	202.271
Totale crediti verso altri	150.786	202.271
Totale crediti	3.908.887	2.963.637
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.412.891	3.287.909

3) danaro e valori in cassa	2.174	1.353
Totale disponibilità liquide	1.415.065	3.289.262
Totale attivo circolante (C)	5.466.639	6.357.801
D) Ratei e risconti	87.748	935.498
Totale attivo	12.888.425	12.559.409
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	900.000	900.000
IV - Riserva legale	180.000	180.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	2.109.897	2.177.573
Riserva avanzo di fusione	1.903	1.903
Varie altre riserve	4	2
Totale altre riserve	2.111.804	2.179.478
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(280.575)	(67.676)
Totale patrimonio netto	2.911.229	3.191.802
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	171.025	141.025
4) altri	1.380.575	1.065.633
Totale fondi per rischi ed oneri	1.551.600	1.206.658
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	205.108	250.171
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	333.333	333.333
esigibili oltre l'esercizio successivo	583.333	916.667
Totale obbligazioni	916.666	1.250.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	420.016	700.425
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.472.451	3.248.276
Totale debiti verso banche	3.892.467	3.948.701
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.090.139	866.699
Totale debiti verso fornitori	1.090.139	866.699
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	131.655	177.758
Totale debiti tributari	131.655	177.758
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	159.051	165.017
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	159.051	165.017
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	424.283	493.340
esigibili oltre l'esercizio successivo	860.000	800.000
Totale altri debiti	1.284.283	1.293.340
Totale debiti	7.474.261	7.701.515
E) Ratei e risconti	746.227	209.263
Totale passivo	12.888.425	12.559.409

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.027.299	10.911.735
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	35.337	105.322
altri	1.087.017	151.210
Totale altri ricavi e proventi	1.122.354	256.532
Totale valore della produzione	12.149.653	11.168.267
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	639.418	522.630
7) per servizi	2.680.833	2.793.173
8) per godimento di beni di terzi	3.056.904	2.633.619
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.995.633	3.096.901
b) oneri sociali	838.813	849.224
c) trattamento di fine rapporto	217.297	223.756
e) altri costi	35.750	17.460
Totale costi per il personale	4.087.493	4.187.341
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	388.148	96.648
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	349.821	227.449
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	12.980
Totale ammortamenti e svalutazioni	737.969	337.077
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(37.784)	247
12) accantonamenti per rischi	461.976	-
13) altri accantonamenti	28.817	29.643
14) oneri diversi di gestione	791.086	693.620
Totale costi della produzione	12.446.712	11.197.350
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(297.059)	(29.083)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	24.179	85.585
Totale proventi diversi dai precedenti	24.179	85.585
Totale altri proventi finanziari	24.179	85.585
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	171.425	190.879
Totale interessi e altri oneri finanziari	171.425	190.879
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(147.246)	(105.294)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(444.305)	(134.377)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	26.737	25.108
imposte differite e anticipate	(123.090)	303
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	67.377	92.112
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(163.730)	(66.701)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(280.575)	(67.676)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(280.575)	(67.676)
Imposte sul reddito	(163.730)	(66.701)
Interessi passivi/(attivi)	138.800	115.262
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(305.505)	(19.115)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	490.793	29.643
Ammortamenti delle immobilizzazioni	737.969	324.097
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	217.297	223.756
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.446.059	577.496
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.140.554	558.381
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(37.785)	248
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(927.971)	(11.192)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	223.440	(173.980)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	847.750	(833.874)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	536.964	(58.543)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	43.056	52.418
Totale variazioni del capitale circolante netto	685.454	(1.024.923)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.826.008	(466.542)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(138.800)	(115.262)
(Imposte sul reddito pagate)	42.269	52.298
(Utilizzo dei fondi)	(145.851)	67.771
Altri incassi/(pagamenti)	(262.360)	(301.795)
Totale altre rettifiche	(504.742)	(296.988)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.321.266	(763.530)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.736.075)	(109.645)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.009.822)	(1.191.575)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(60.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(2.805.897)	(1.301.220)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(280.409)	16.226
Accensione finanziamenti	224.175	299.997
(Rimborso finanziamenti)	(333.334)	(333.333)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	-
(Rimborso di capitale)	-	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(389.566)	(17.111)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.874.197)	(2.081.861)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.287.909	5.368.103
Danaro e valori in cassa	1.353	3.020
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.289.262	5.371.123
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.412.891	3.287.909
Danaro e valori in cassa	2.174	1.353
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.415.065	3.289.262

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

Nota integrativa, parte iniziale

Premessa

La società opera nel settore della sanità privata ed in particolare esercita le seguenti attività:
- casa di cura privata per attività sanitaria nell'area della lungodegenza;
- riabilitazione linfologica e funzioni ambulatoriali in ambito sanitario;
- gestione alloggi protetti per anziani autosufficienti all'insegna "Garda Smart Residence";
- locazione di beni immobili.

Si precisa che la società risulta sottoposta all'attività di direzione e coordimamento da parte della "Luigi Guarnati srl", la quale non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato in quanto non sono stati superati i limiti previsti dal D.Lgs. 139/201.
Si segnala invece che la società, congiuntamente alla controllante "Luigi Guarnati s.r.l.", alla società controllata "RSA Regina s.r.l. - società unipersonale" ed alla società sorella "Villa Regina s.r.l. - società unipersonale", ha optato per la tassazione di gruppo (consolidato fiscale) a sensi dell'art. 117 del T.U.I.R..

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.
La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.
Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.
La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.
Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;

- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".
La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.
Per quanto riguarda i ricavi, nella sezione dedicata del presente documento sono illustrate in dettaglio le modalità di rilevazione utilizzate per la redazione del bilancio di esercizio. Si precisa che l'organo amministrativo ha scelto di applicare il principio contabile con il metodo "prospettico", applicandolo quindi esclusivamente ai contratti stipulati a partire dal 1° gennaio 2024.
In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter c.6 del C.C., si precisa che NON sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge, né compensazioni previste dagli OIC.

Cotinuità aziendale

Informazioni sulla continuità aziendale
Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività. L'Organo Amministrativo conferma che non sussistono incertezze significative relative alla capacità della Società di perdurare nel funzionamento, anche considerando il contesto macroeconomico e geopolitico attuale.
Infatti, il 2025 è stato caratterizzato da un quadro economico internazionale in fase di stabilizzazione, superati i picchi inflazionistici e le maggiori turbolenze monetarie registrate nel biennio 2022-2024. Sebbene le tensioni geopolitiche (in particolare in Europa orientale e Medio Oriente) persistano, esse sono divenute più prevedibili, consentendo una gestione più mirata dei rischi residui sulle catene di approvvigionamento. Le politiche delle principali banche centrali si sono orientate verso la stabilità, con tassi di interesse che, pur mantenendosi su livelli moderati, offrono una prospettiva di graduale normalizzazione. L'economia nazionale ed europea mostra una crescita del PIL modesta ma costante, sostenuta dagli investimenti legati ai piani di ripresa (es. PNRR) e da un rinnovato impulso nei settori della digitalizzazione e della transizione energetica, creando nuove opportunità di mercato.
In questo scenario, la Società ha dimostrato una notevole capacità di adattamento e una gestione operativa solida. A fronte della stabilizzazione, sebbene parziale, dei costi energetici e di alcune materie prime, la nostra strategia di efficientamento e diversificazione ha permesso di contenere la volatilità dei margini. In termini di performance, i ricavi dell'esercizio hanno mantenuto una traiettoria di crescita costante, rafforzando ulteriormente la solidità operativa e finanziaria della società.
Per quanto concerne le prospettive di carattere operativo e la valutazione sulla capacità reddituale futura, l' Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda servendosi in primis delle previsioni contenute nel budget annuale. Tale documento dimostra la sostenibilità degli investimenti previsti e la capacità di generare flussi di cassa operativi sufficienti a coprire gli impegni finanziari nel periodo di riferimento.

Pertanto, la società attraverso la propria attività gestionale, appare in grado di:

a. soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
b. mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'eq uilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
c. mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

In definitiva, gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025.
Da ultimo, si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la Governance della società si è impegnata a perfezionare un sistema ispirato ai criteri di eccellenza nella gestione dell'assetto societario, tra i quali si ricorda l'armonizzazione del sistema dei controlli in essere con il dettato normativo relativo al D.lgs. 14/2019 "Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza". La Società ha pertanto continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili, che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..
Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- avviamento;
- immobilizzazioni immateriali in corso;
- acconti

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 2.437.114.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'acceso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

L'**avviamento** acquisito a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo, con il consenso, ove richiesto, del Collegio Sindacale, nei limiti del costo sostenuto, in quanto, oltre ad avere un valore quantificabile, è costituito all'origine da oneri e costi ad utilità differita nel tempo che garantiscono benefici economici futuri ed il relativo costo risulta recuperabile.

Le **immobilizzazioni immateriali in corso** di realizzazione comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stata acquisita la titolarità del diritto o non sia stato completato il progetto, a quel punto vengono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Ammortamento
L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una

corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.
Il piano di ammortamento applicato, “a quote costanti”, non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini
Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un’immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.
Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell’immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest’ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.
L'esistenza di indicatori di perdita durevole di valore di un'attività rende opportuna la revisione della vita utile residua, del criterio di ammortamento e del valore residuo del bene, con conseguente rettifica se necessario, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente contabilizzata.
L’eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l’avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l’attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.
Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell’attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno

Sono iscritti in questa voce dell’attivo i costi sostenuti per le creazioni intellettuali alle quali la legislazione riconosce una particolare tutela e per i quali si attendono benefici economici futuri per la società.
I costi patrimonializzati sono rappresentati da costi di acquisizione esterna e dai relativi costi accessori. Detti costi sono capitalizzati nel limite del valore recuperabile del bene. Sono esclusi dalla patrimonializzazione le somme, contrattualmente previste, commisurate agli effettivi volumi della produzione o delle vendite.
I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno sono iscritti nell’attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 3.337 e si riferiscono a software di proprietà.

I diritti di utilizzazione delle opere dell’ingegno sono ammortizzati in quote costanti in n. 2 anni, che rappresenta il periodo di vita utile dei beni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell’attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 2.433.777, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano interamente costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi.
Costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi sono iscritti nella voce in commento in quanto non separabili dai beni stessi.
L’ammortamento è effettuato nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell’eventuale periodo di rinnovo.
Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell’attivo dello Stato patrimoniale per euro 2.433.777 sulla base del costo sostenuto e riguardano le migliorie su beni di terzi (immobile locato da Luigi Guarnati srl ed immobile locato da Villa Regina srl).

Si ricorda inoltre che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, quarto periodo, fino a quando l’ ammortamento degli oneri pluriennali ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l’ammontare dei costi non ammortizzati. Sulla base dei dati patrimoniali esposti nel presente bilancio la società non è soggetta a detta limitazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2025	2.437.114

Saldo al 31/12/2024	1.815.440
Variazioni	(621.674)

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	176.434	1.291.560	1.175.102	2.643.096
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	174.767	-	652.889	827.656
Valore di bilancio	1.667	1.291.560	522.213	1.815.440
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	3.755	-	1.006.067	1.009.822
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(1.291.560)	1.291.560	-
Ammortamento dell'esercizio	2.085	-	386.063	388.148
Totale variazioni	1.670	(1.291.560)	1.911.564	621.674
Valore di fine esercizio				
Costo	180.189	-	3.472.729	3.652.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	176.852	-	1.038.952	1.215.804
Valore di bilancio	3.337	-	2.433.777	2.437.114

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)
Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.
Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Fra le immobilizzazioni immateriali non si rilevano costi di impianto, ampliamento e sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 2.586.143, rispecchiando la seguente classificazione:
1) terreni e fabbricati;
2) impianti e macchinario;
3) attrezzature industriali e commerciali;
4) altri beni;
5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.
I costi “incrementativi” sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e “misurabile” aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali - Contributi in Conto impianti - metodo indiretto
Si evidenzia che l’ammontare dei contributi in Conto impianti è stato imputato alla voce “A5 Altri ricavi e proventi” del Conto economico, iscrivendo nei risconti passivi la quota da rinviare per competenza agli esercizi successivi, così come espressamente previsto dal documento n.16 dei principi contabili nazionali (metodo indiretto). Per effetto di tale impostazione contabile, le quote di ammortamento sono pertanto calcolate sul costo del bene al lordo del contributo.
Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali
L’ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.
Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.
Il metodo di ammortamento applicato per l’esercizio chiuso al 31/12/2025 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo “economico” quali, per esempio, l’obsolescenza tecnica, l’intensità d’ uso, la politica delle manutenzioni, ecc..
Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

impianti specifici 15%
impianto e vasca idroterapica 3%
impianto ossigeno 15%
impianti tecnici dependance 15%
impianti generici 25%
impianto tv radio video sorveglianza 20%
impianti e macchinari 15%
blocco sala operatoria 12,5%
attrezzatura varia e minuta 15%
beni inferiori ad euro 516,46.= 100%
impianti ed attrezzature specifiche 12,5%
mobili e arredi 10%
macchine elettroniche 20%
telefoni cellulari 20%
automezzi 20%
impianti 5.0 15%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all’esercizio precedente.
Si precisa che l’ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.
Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.
Svalutazioni e ripristini
Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un’immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.
Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell’immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest’ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.
L'esistenza di indicatori di perdita durevole di valore di un'attività rende opportuna la revisione della vita utile residua, del criterio di ammortamento e del valore residuo del bene, con conseguente rettifica se necessario, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente contabilizzata.
L’eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l’ avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l’attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2025	2.586.143
Saldo al 31/12/2024	1.199.889
Variazioni	1.386.254

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.824.504	1.029.284	585.574	3.439.362
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	898.491	879.166	461.816	2.239.473
Valore di bilancio	926.013	150.118	123.758	1.199.889
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.677.151	9.328	48.396	1.734.875
Ammortamento dell'esercizio	280.488	38.511	30.821	349.820
Altre variazioni	-	1.199	-	1.199
Totale variazioni	1.396.663	(27.984)	17.575	1.386.254
Valore di fine esercizio				
Costo	3.501.655	1.038.612	633.970	5.174.237
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.178.979	916.478	492.637	2.588.094
Valore di bilancio	2.322.676	122.134	141.333	2.586.143

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.
Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2025	2.310.781

Saldo al 31/12/2024	2.250.781
Variazioni	60.000

Esse risultano composte da:
- partecipazione nella società RSA Regina srl per euro 371.082.= pari al 100% del capitale sociale (nel presente esercizio il valore della partecipazione è aumentato di euro 128.917 per la copertura delle perdite 2024);
- crediti per finanziamenti nei confronti di RSA Regina srl per euro 1.767.834.= (nel presente esercizio il valore dei crediti per finanziamenti è diminuito di euro 128.917 per la copertura delle perdite 2024);
- partecipazione conai euro 5.=;
- partecipazione cassa rurale di arco euro 94.=;
- partecipazione confidimpresa euro 250.=.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 2.010.349, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.
Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.
In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società, unitamente a quelli della società controllata, non superano i limiti imposti dall'art. 27 c. 1 D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.
Per quanto riguarda l'elenco delle Società controllate e collegate e il confronto tra il valore di iscrizione in bilancio e la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della Società controllata, si rimanda a quanto riportato nel prosieguo della presente Nota integrativa alle sezioni dedicate alle informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti e altri

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 300.432 e rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la società.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti immobilizzati al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo; inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi crediti.
Di conseguenza, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.
A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.
In questa voce sono iscritti principalmente crediti per depositi cauzionali relativi ai contratti di locazione di immobile stipulati a valori di mercato con la società Luigi Guarnati srl e Villa Regina srl e per depositi cauzionali relativi ad utenze.

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

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.010.000	349	2.010.349
Valore di bilancio	2.010.000	349	2.010.349

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di fine esercizio			
Costo	2.010.000	349	2.010.349
Valore di bilancio	2.010.000	349	2.010.349

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	240.432	60.000	300.432	300.432
Totale crediti immobilizzati	240.432	60.000	300.432	300.432

Come si evince dal prospetto, non esistono crediti immobilizzati di durata residua superiore a cinque anni.
Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce B.III.2.d-bis) "c*rediti verso altri*", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 300.432.

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
DEPOSITI CAUZIONALI VARI	432
CAUZIONE LOCAZIONE IMMOBILE DA VILLA REGINA SRL	40.000
CAUZIONE LOCAZIONE IMMOBILE DA LUIGI GUARNATI SRL	260.000

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
RSA REGINA SRL	ARCO (TN)	02636960227	10.000	(119.066)	1.529.853	10.000	100,00%	371.082
Totale								371.082

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-*bis* c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Informativa complementare sulla copertura delle perdite

Per completezza si annota che la perdita della società partecipata RSA REGINA S.R.L. è stata integralmente ripianata in sede di approvazione del bilancio di esercizio 2025 mediante l'utilizzo della riserva versamenti in conto futuro aumento capitale.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata
Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c. 2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2025 è pari a euro 5.466.639. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 891.162.
Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino
Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.
La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 142.687.
Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2025 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	104.902	37.785	142.687
Totale rimanenze	104.902	37.785	142.687

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 4) verso imprese controllanti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-ter) imposte anticipate
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Crediti commerciali
Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all' attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.
Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.
Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, Il fondo svalutazione crediti al 31.12.2025 ammonta a complessivi euro 55.012.=, nel presente esercizio sono stati accantonati al fondo svalutazione crediti euro 0.=.

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti

Trattasi di crediti verso la società controllante "Luigi Guarnati srl" per il consolidato fiscale, rappresentano in sostanza un risparmio di imposta a vantaggio del consolidato fiscale per l'importo complessivo di euro 854.634.
Tali crediti derivano dalla perdita fiscale di Casa di Cura Regina srl del 2020, 2021, 2022, 2024 e 2025, attribuiti al consolidato fiscale.
Per tali crediti la società non ha proceduto alla valutazione al costo ammortizzato, né all'attualizzazione in quanto o hanno scadenza inferiore a 12 mesi o i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.
Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi crediti.
Di conseguenza, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale.

"Bonus Investimenti Transizione 5.0"

Il "Bonus Investimenti Transizione 5.0" è un incentivo introdotto dall'art. 38 del D.L. 2.3.2024 n. 19 (D.L. "PNRR"), convertito dalla L. 56/2024, modificato dall'art. 1 commi 427-429 della L. 207/2024 e con disposizioni attuative definite dal D.M. 24.7.2024. Gli investimenti agevolabili sono quelli avviati dall'1.1.2024 e completati entro il 31.12.2025. Sono agevolabili gli investimenti in beni materiali e immateriali nuovi, strumentali all'esercizio d'impresa, riconducibili agli Allegati A e B della L. 232/2016 (beni "4.0"), interconnessi al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura, in strutture produttive ubicate in Italia, tramite i quali viene conseguita una riduzione dei consumi energetici.
A tal fine la società ha maturato un credito d'imposta relativo all'ammodernamento degli impianti elettrico, idrico e termo sanitario, dell'importo complessivo di euro 630.061,90.= per il quale si sono presentate le apposite comunicazioni al GSE corredate dalle certificazioni tecniche richieste dal D.M. 24.7.2024.
Detto credito d'imposta, decorsi 10 giorni dalla ricezione della comunicazione del credito spettante utilizzabile effettuata dal GSE, è già stato interamente usufruito nel corso del 2025 in compensazione nel mod. F24.

Attività per imposte anticipate
Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), pari a 209.490, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.
Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta

ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

Crediti v/altri
I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 3.908.887.
Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.763.395	854.988	2.618.383	2.618.383	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	781.651	72.983	854.634	559.182	295.452
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	129.920	(54.326)	75.594	75.594	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	86.400	123.090	209.490		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	202.271	(51.485)	150.786	150.786	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.963.637	945.250	3.908.887	3.403.945	295.452

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Composizione Crediti v/controllante

I crediti verso la società controllante sono costituiti da crediti di imposta derivanti dal consolidato fiscale per un importo pari a euro 854.634.=.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "*crediti verso altri*", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 150.786.
Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
ANTICIPI FORNITORI	450
CREDITI DIVERSI PER CONTRIBUTI DA RICEVERE	26.431
CREDITO INAIL	2.880
CREDITI VERSO ASSICURAZIONI	121.065

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 1.415.065, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.
Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.287.909	(1.875.018)	1.412.891
Denaro e altri valori in cassa	1.353	821	2.174
Totale disponibilità liquide	3.289.262	(1.874.197)	1.415.065

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 87.748.
Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2.646	(2.646)	-
Risconti attivi	932.852	(845.104)	87.748
Totale ratei e risconti attivi	935.498	(847.750)	87.748

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

RISCONTI ATTIVI	31/12/2025	31/12/2024
Risconti attivi su assicurazioni	€ 573,00	€ 34.251,04
Risconti attivi su spese di pubblicità	€ 750,00	€ -
Risconti attivi su bolli auto	€ 119,17	€ 207,66
Risconti attivi su abbonamenti	€ 407,07	€ 430,31
Risconti attivi su spese assistenza informatica	€ 7.471,49	€ 212,04
Risconti attivi su locazione immobile	€ -	€ 846.504,55
Risconti attivi su noleggi	€ 8.425,71	€ 6.686,98

Risconti attivi su spese telefoniche	€ 75,50	€ 74,00
Risconti attivi su manutenzioni	€ 9.774,61	€ 13.367,42
Risconti attivi su accise autoproduzione energia	€ 46,48	€ 46,48
Risconti attivi commissioni su finanziamenti	€ 384,51	
Risconti attivi donazioni e liberalità	€ 22.500,00	
TOTALE	€ 50.527,54	€ 901.780,48
RISCONTI ATTIVI PLURIENNALI		
Risconti attivi pluriennali su emissione minibond	€ 4.316,45	€ 5.887,33
Risconti attivi pluriennali sp.notaio contratto affitto ramo d'az.	€ 2.061,21	€ 2.473,45
Risconti attivi pluriennali su mutui	€ 15.105,06	€ 15.458,95
Risconti attivi pluriennali per rinnovo certificato VVF	€ 480,00	€ 480,00
TOTALE	€ 21.962,72	€ 24.299,73
RISCONTI ATT. CANONI PLURIENNALI		
RISCONTI ATTI. CANONI PLURIENNALI	€ 278,72	€ 6.772,19
RISCONTI ATT. DONAZIONI E LIBERALITA'	€ 14.979,45	
TOTALE	€ 15.258,17	€ 6.772,19
RATEI ATTIVI		
Ratei attivi su interessi attivi bancari	€ 0,00	€ 2.645,90
TOTALE	€ 0,00	€ 2.645,90
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	€ 87.748,43	€ 935.498,30

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:
I – Capitale
II – Riserva da soprapprezzo delle azioni
III – Riserve di rivalutazione
IV – Riserva legale
V – Riserve statutarie
VI – Altre riserve, distintamente indicate
VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
VIII – Utili (perdite) portati a nuovo
IX – Utile (perdita) dell'esercizio
Perdita ripianata
X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 2.911.229 ed evidenzia una variazione in diminuzione di euro 280.573.
Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 4 C.C. ,nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	900.000	-	-		900.000
Riserva legale	180.000	-	-		180.000
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.177.573	-	(67.676)		2.109.897
Riserva avanzo di fusione	1.903	-	-		1.903
Varie altre riserve	2	-	-		4
Totale altre riserve	2.179.478	-	(67.676)		2.111.804
Utile (perdita) dell'esercizio	(67.676)	67.676	-	(280.575)	(280.575)
Totale patrimonio netto	3.191.802	67.676	(67.676)	(280.575)	2.911.229

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.
L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nei prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	900.000			-	-
Riserva legale	180.000	UTILI	B	180.000	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	2.109.897	UTILI	A - B - C	2.109.897	67.676
Riserva avanzo di fusione	1.903	FUSIONE	A - B	1.903	-
Varie altre riserve	4			-	-
Totale altre riserve	2.111.804			2.111.800	67.676
Totale	3.191.804			2.291.800	67.676
Quota non distribuibile				181.903	
Residua quota distribuibile				2.109.897	

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

Riserva da arrotondamento all’unità di euro

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell’esercizio chiuso al 31/12/2025 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro 4. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I “Fondi per rischi e oneri”, esposti nella classe B della sezione “Passivo” dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.
L’entità dell’accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.
Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell’esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.
Fondi per trattamento di quiescenza ed obblighi simili
Trattasi di fondi a copertura di oneri di natura determinata ed esistenza certa, il cui importo da riconoscere alla cessazione del rapporto è funzione della durata del rapporto stesso e delle altre condizioni di maturazione previste dalle contrattazioni sottostanti.
La voce in esame (B.1) accoglie i fondi previdenziali integrativi, diversi dal trattamento di fine rapporto ex art. 2120 C.C., nonché le indennità una tantum, trattasi di: fondi di indennità di fine mandato amministratori per complessivi euro 171.025.=.

Gli accantonamenti a tale fondo sono stati rilevati alla voce B.7 del Conto Economico per euro 30.000.=.

L’accantonamento annuale è comunque stato determinato in misura idonea a consentire un progressivo adeguamento del relativo fondo per renderlo congruo rispetto alla passività che sarà maturata alla cessazione del rapporto nei confronti degli amministratori.

Altri Fondi

Trattasi di fondi a copertura di oneri di natura determinata ed esistenza certa. La voce in esame (B.4) accoglie i

seguenti fondi:
- fondo rischi per controversie legali per euro 800.000.=.=, nel corso del presente esercizio è stato rilevato nella voce B.12 di conto economico un accantonamento di euro 455.812.=;
- fondo adeguamento salari per euro 350.000.=;
- fondo manutenzioni e ripristini beni azienda in affitto per euro 214.412, nel corso del presente esercizio è stato rilevato nella voce B.13 di conto economico un accantonamento di euro 28.817.=;
- fondo attività di formazione continua euro 10.000.=;
- fondo accantonamento costi personale euro 6.164.=, nel corso del presente esercizio è stato rilevato nella voce B.12 di conto economico un accantonamento di euro 6.164.=.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	141.025	1.065.633	1.206.658
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	30.000	490.792	520.792
Utilizzo nell'esercizio	-	175.850	175.850
Totale variazioni	30.000	314.942	344.942
Valore di fine esercizio	171.025	1.380.575	1.551.600

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2025	31/12/2024
FONDO RISCHI CONTROVERSIE LEGALI	800.000	520.038
FONDO ADEGUAMENTO SALARI	350.000	350.000
FONDO MANUTENZIONI BENI IN AFFITTO	214.412	185.595
FONDO FORMAZIONE ECM	10.000	10.000
FONDO ACCANTONAMENTO COSTI PERSONALE	6.164	0
Totale	1.380.575	1.065.633

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..
Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.
Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS, ovvero ai fondi di previdenza complementare a cui i lavoratori hanno aderito.

Si evidenziano:

a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 205.108;
b. nella voce D.14 del passivo i debiti relativi alle quote non ancora versate al 31/12/2025 per euro 1.911.=

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 217.297.=.
Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.
Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	250.171
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	217.297
Utilizzo nell'esercizio	262.360
Totale variazioni	(45.063)
Valore di fine esercizio	205.108

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Obbligazioni

La voce D.1 del passivo dello Stato patrimoniale accoglie le obbligazioni iscritte al loro valore nominale in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato. Si precisa che le obbligazioni sono state emesse a tasso fisso.
Per quanto riguarda le condizioni si precisa che:

OBBLIGAZIONI EMESSE NEL 2021
debito residuo al 31.12.2024 euro 916.667.=;
tasso interesse 2,25% annuo fisso;
interessi versati trimestralmente (31/03, 30/06, 30/09, 31/12) con inizio al 31/12/2021 e termine il 30/09/2028;
rimborso in 24 rate trimestrali posticipate (31/03, 30/06, 30/09, 31/12) con inizio al 31/12/2022 e termine il 30/09/2028;
garantito da garanzia "a prima richiesta" del Fondo di Garanzia di cui alla L. 23.12.1996 n. 662 e ss.mm. a copertura dell'80% del relativo ammontare per capitale ed interessi in essere al momento dell'eventuale insolvenza dell'emittente, con un importo massimo garantito di euro 1.600.000.=.

Debiti di natura finanziaria

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D 4) debiti verso banche per euro 3.892.468.=.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti verso banche al costo ammortizzato né all' attualizzazione degli stessi in quanto alcuni hanno scadenza inferiore a 12 mesi (sono pertanto stati valutati al loro valore nominale), mentre quelli con scadenza superiore a 12 mesi hanno costi di transazione, commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza di scarso rilievo. Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente

diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7) per complessivi euro 1.090.139.=, è stata effettuata al valore nominale.
Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all' attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
DEPOSITI CAUZIONALI RICEVUTI PER SMART RESIDENCE	11.500
DEBITI VERSO DIPENDENTI	182.355
DEBITI VERSO DIPENDENTI PER FERIE NON GODUTE	133.682
DEBITI PER CONTRIBUTI CASSA PREVIDENZIALE	16.370
DEBITI V/TFR INPS E CAIMOP	1.912
DEBITI DIVERSI	61.926
DEBITI VERSO AMMINISTRATORI	4.705
DEBITI VERSO COLLABORATORI	11.834
DEPOSITI CAUZIONALI PER SUBLOCAZIONE A RSA REGINA	60.000
DEBITI PER CONTENZIOSO	800.000

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 7.474.261.
Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	1.250.000	(333.334)	916.666	333.333	583.333	-
Debiti verso banche	3.948.701	(56.234)	3.892.467	420.016	3.472.451	1.798.595
Debiti verso fornitori	866.699	223.440	1.090.139	1.090.139	-	-
Debiti tributari	177.758	(46.103)	131.655	131.655	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	165.017	(5.966)	159.051	159.051	-	-
Altri debiti	1.293.340	(9.057)	1.284.283	424.283	860.000	-
Totale debiti	7.701.515	(227.254)	7.474.261	2.558.477	4.915.784	1.798.595

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, pure l' ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che non esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Per completezza di informazione si segnala che al 31.12.2025 la società aveva in essere i seguenti finanziamenti:

Mutuo Unicredit N. 32690
Garanzia: nessuna (Bei ordinario)
Data stipula: 10.09.2020
Debito originario: Euro 1.000.000
Residuo da pagare al 31.12.2025: Euro 100.000 (di cui Euro 100.000 entro l'esercizio successivo ed Euro 0 oltre l'esercizio successivo)
Durata: 6 anni di cui 1 anno di preammortamento
Scadenza: 30.06.2026

Mutuo Unicredit N. 8909454
Garanzia: nessuna (chiro a tasso variabile)
Data stipula: 30.06.2022
Debito originario: Euro 1.000.000 Residuo da pagare al 31.12.2028: Euro 616.287 (di cui Euro 142.431 entro l'esercizio successivo ed Euro 473.856 oltre l'esercizio successivo)
Durata: 8 anni di cui 2 anni di preammortamento
Scadenza: 31.03.2030

Finanziamento Invitalia
Garanzia: nessuna (a valere sul Fondo Patrimonio PMI)
Data stipula: 22.02.2021
Debito originario: Euro 1.200.000
Residuo da pagare al 31.12.2025: Euro 1.200.000 (tutto oltre l'esercizio successivo)
Durata: 6 anni
Pagamento: in unica rata alla scadenza
Interessi: in un'unica rata a febbraio di ogni anno
Scadenza: 22.02.2027

Mutuo Sparkasse N. 3631719
Garanzia: nessuna (chirografario fcg fix 10 anni)
Data stipula: 01.10.2024
Debito originario: Euro 1.000.000
Residuo da pagare al 31.12.2025: Euro 1.000.000 (di cui Euro 76.405 entro l'esercizio successivo ed Euro 923.595 oltre l'esercizio successivo)
Durata: 10 anni (preammortamento fino al 30.04.2026)
Scadenza: 30.09.2034

Mutuo Sparkasse N. 3638609
Garanzia: nessuna (chirografario con garanzia sace)
Data stipula: 10.09.2025
Debito originario: Euro 1.000.000
Residuo da pagare al 31.12.2025: Euro 975.000 (di cui Euro 100.000 entro l'esercizio successivo ed Euro 875.000 oltre l'esercizio successivo)
Durata: 10 anni
Scadenza: 30.09.2035

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.
In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 746.227.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	28.594	3.459	32.053
Risconti passivi	180.669	533.505	714.174
Totale ratei e risconti passivi	209.263	536.964	746.227

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)
La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

RISCONTI PASSIVI	31/12/2025	31/12/2024
Risconti passivi su ricavi per prestazioni a cavallo d'anno		
(fatt.emessa anno prec.rispetto a effettiva competenza)	€ 3.661,71	€ 12.203,62
TOTALE	€ 3.661,71	€ 12.203,62
RATEI PASSIVI		
Ratei passivi su oneri bancari	€ 5.903,63	€ 2.783,67
Ratei passivi finanziamento Invitalia	€ 25.808,22	€ 25.810,50
Ratei passivi su spese assicurative	€ 341,62	€ 0,00
TOTALE	€ 32.053,47	€ 28.594,17
RISCONTI PASSIVI CREDITO D'IMPOSTA		
Risconti passivi credito d'imposta	€ 128.954,84	€ 153.174,12
TOTALE	€ 128.954,84	€ 153.174,12
RISCONTI PASS. CONTR. C/INT. SABATINI		
Risconti passivi su q.ta contributo Sabatini Ter 2024	€ 0,00	€ 15.291,31
TOTALE	€ 0,00	€ 15.291,31
RISCONTI PASSIVI CREDITO D'IMPOSTA 5.0		
RISCONTI PASSIVI CREDITO D'IMPOSTA 5.0	€ 581.557,26	€ 0,00
TOTALE	€ 581.557,26	€ 0,00

TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	€ 746.227,28	€ 209.263,22

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ,compongono il Conto economico.
In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".
In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.
Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, di abbuoni, premi e penalità nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 11.027.299.
Criteri generali adottati per la rilevazione dei ricavi
La società rileva i ricavi derivanti dalla propria attività caratteristica in conformità al principio contabile OIC 34 - "Ricavi", applicando il principio di competenza economica e garantendo una rappresentazione veritiera e corretta delle operazioni commerciali poste in essere.

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

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.
Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI DA RESIDENZA ASSISTITA	136.363
RICAVI DA APSS	10.048.564
RICAVI DA DEGENZE PRIVATE	550.791
RICAVI DIFFERENZE STANZE	25.036
RICAVI PER VISITE	224.812
ALTRI RICAVI VARI DA DEGENZE	37.721
Totale	11.027.299

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Contributo in c/esercizio

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) di Conto economico risulta pari

ad euro 35.337 e comprende:

- contributi Fondimpresa (PAT incentivo ad assunzioni straordinarie) per euro 20.045.=;
- contributo conto interessi Sabatini ter per euro 15.291.=.

Contributi Gestore dei Servizi Energetici (GSE)

Tra gli altri ricavi della voce A.5) sono stati iscritti anche i ricavi per la produzione di energia elettrica da impianti fotovoltaici connessi alla rete.
I ricavi di competenza dell'esercizio in commento erogati dal GSE ammontano ad euro 6.603.=.

Contributi c/impianti - cred. imposta beni strumentali nuovi L. 178/20

In particolare, in relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, si è rilevato tra gli altri ricavi il credito d' imposta di cui all'art. 1, c.1051 e seguenti della L. 178/2020, relativo all'acquisto nel corso degli anni di varie attrezzature strumentali nuove.
L'ammontare del contributo correlato a detto credito d'imposta è stato rilevato a Conto economico per la quota di competenza dell'esercizio in commento pari ad euro 24.219.= l'importo residuo da stanziare negli esercizi successivi è stato imputato al relativo risconto passivo.
L'aiuto in esame non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui agli artt. 61 e 109 co. 5 del TUIR.

Contributi c/impianti - cred. imposta investimenti transizione 5.0
In relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, si è rilevato tra i **contributi in conto impianti** il credito d' imposta di cui all'art. 38 del D.L. n. 19/2024, convertito dalla L. 56/2024, modificato dall'art. 1 commi 427-429 della L. 207/2024 relativo all'acquisto di beni strumentali nuovi, materiali e immateriali, indicati negli allegati A e B annessi alla legge 232/2016 interconnessi al sistema aziendale, che hanno **determinato una riduzione dei consumi energetici.**
L'ammontare del contributo correlato a detto credito d'imposta, pari a complessivi euro 630.061,90.=, è stato rilevato a Conto economico per la quota di competenza dell'esercizio in commento, pari ad euro 48.504,64.=; l' importo residuo da stanziare negli esercizi successivi è stato imputato al relativo risconto passivo per euro 581.557,26.=.
L'aiuto in esame non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rileva ai fini del rapporto di cui all'art. 109 c.5 del TUIR.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi.
I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).
Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.
Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B. 12 e B.13.

In particolare:
- la voce B.7 comprende anche gli accantonamenti relativi al trattamento di fine mandato degli amministratori per euro 30.000.=;
- la voce B12 comprende l'accantonamento al fondo rischi per controversie legali per euro 455.812.= ed al fondo accantonamento costi personale per euro 6.164.=;
- la voce B.13 comprende l'accantonamento al fondo manutenzione e riparazione beni di aziende in affitto per euro 28.817.=.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 12.446.712.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.
I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.
La sotto-voce C.16 d) "Proventi finanziari diversi dai precedenti" comprende:

- gli interessi attivi sui conti correnti bancari per euro 18.225.=;
- gli altri proventi finanziari inerenti derivati per euro 5.903.=;
- gli arrotondamenti attivi sulle retribuzioni per euro 51.=.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.
La voce C.17 comprende:

- interessi passivi sui c/c bancari per euro 8.171;
- interessi passivi mutui per euro 93.473;
- interessi passivi sul Finanziamento Invitalia per euro 29.998;
- interessi passivi di mora per euro 71;
- interessi passivi su debiti obbligazionari per euro 25.312;
- commissioni su finanziamenti per euro 6.040;
- altri oneri finanziari inerenti derivati per euro 8.313;
- sconti e gli abbuoni passivi finanziari per euro 48.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	25.312
Debiti verso banche	93.473
Altri	52.640
Totale	171.425

Nel corso dell'esercizio 2021 la società ha emesso il seguente prestito obbligazionario:

valore nominale complessivo euro 2.000.000,00.=
debito residuo al 31.12.2025 euro 916.667.=
tasso interesse 2,25% annuo fisso;
interessi versati trimestralmente (31/03, 30/06, 30/09, 31/12) con inizio al 31/12/2021 e termine il 30/09/2028;
rimborso in 24 rate trimestrali posticipate (31/03, 30/06, 30/09, 31/12) con inizio al 31/12/2022 e termine il 30/09/2028;
garantito da garanzia "a prima richiesta" del Fondo di Garanzia di cui alla L. 23.12.1996 n. 662 e ss.mm. a copertura dell'80% del relativo ammontare per capitale ed interessi in essere al momento dell'eventuale insolvenza dell'emittente, con un importo massimo garantito di euro 1.600.000.=.

Si precisa che:
- l'emissione del prestito obbligazionario non ha comportato la rilevazione di costi di transizione a riduzione del valore nominale di iscrizione del debito, secondo il criterio del costo ammortizzato, in quanto i costi di transizione sono di scarsa entità; - non si è proceduto all'attualizzazione del prestito obbligazionario in quanto il tasso di interesse effettivo non si discosta dal tasso di interesse di mercato.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento.

Imposte dirette
Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenz economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di one sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi c contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzat costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.
Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultat economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti crite di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenz Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può nc coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.
Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenz temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.
Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nel differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli eserci successivi.
In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).
E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai princi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.
Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenz negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle impost anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.
Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.
La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore ne esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.
Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "5 ter - imposte anticipate" (senz alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo) si sono iscritti gli importi del imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziate in esercizi precedenti relative quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – pe imposte, anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile sono state riassorbite le imposte differite stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sor state stanziate e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte correnti	**26.737**
Imposte relative a esercizi	

precedenti	0
Imposte differite: IRES	0
Imposte differite: IRAP	0
Riassorbimento Imposte differite IRES	0
Riassorbimento Imposte differite IRAP	0
Totale imposte differite	0
Imposte anticipate: IRES	110.874
Imposte anticipate: IRAP	12.216
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	0
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	0
Totale imposte anticipate	-123.090
Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale	67.377
Totale imposte (20)	**-163.730**

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per impost anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

IMPOSTA IRES								
Descrizione spesa	2024		2.025					
	Residuo spese esercizio precedente	Residuo imposte anticip. es. precedente	Utilizzo spesa esercizio in corso	Utilizzo imposte anticipate es. in corso e var. aliq.	Residuo spese fine es. in corso	Accant. spese esercizio	Accant. imposte esercizio	Residuo imposte antic. Fine esercizio
Adeguamento fondo stipendi	350.000,00	84.000,00	-00	-00	350.000,00	-00	-00	84.000,00
Residuo f.do rischi legali	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00	-00
Residuo f.do rischi formaz.	10.000,00	2.400,00	-00	-00	10.000,00	-00	-00	2.400,00
F.do rischi per controv. legali	520.037,84		-175.849,70		800.000,00	455.811,86	109.394,85	109.394,85
F.do costi del personale	-00		-00		6.163,77	6.163,77	1.479,30	1.479,30
TOTALE	880.037,84	86.400,00	-175.849,70	-00	1.166.163,77	461.975,63	110.874,15	197.274,15

IMPOSTA IRAP								
Descrizione	2024		2025					
	Residuo spese esercizio	Residuo imposte anticip. es.	Utilizzo spesa esercizio	Utilizzo imposte anticipate	Residuo spese fine es.	Accant. spese esercizio	Accant. imposte esercizio	Residuo imposte antic. Fine

spesa	precedente	precedente	in corso	es. in corso	in corso			esercizio
				e var. aliq.				
F.do rischi per controv. legali	520.037,84		-175.849,70		800.000,00	455.811,86	12.215,76	12.215,76
TOTALE	520.037,84	-00	-175.849,70	-00	800.000,00	455.811,86	12.215,76	12.215,76
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE		86.400,00		-00				209.489,91

Determinazione imposte a carico dell’esercizio

Il debito per IRAP, iscritto alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, è stato indicato in misura corrispondente al rispettivo ammontare rilevato nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2025, tenuto conto della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.
Nessun costo per IRES è stato stanziato per il reddito prodotto nell’esercizio in quanto la società ha determinato un imponibile fiscale negativo che è stato conferito al consolidato fiscale.

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2025, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (ivi inclusi eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio art. 2427 c.1 6–bis C.C.)
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite.

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	63.22
Operai	44.10
Totale Dipendenti	107.32

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	299.953	9.345

Compensi
I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci.

Anticipazioni, crediti, garanzie
Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e/o sindaci.

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Emissione prestito obbligazionario
Nel corso dell'esercizio 2021 la società ha emesso un prestito obbligazionario del valore nominale complessivo di euro 2.000.000,00.=.
Per quanto riguarda le condizioni si precisa che:
debito residuo al 31.12.2025 euro 916.667.=;
tasso interesse 2,25% annuo fisso;
interessi versati trimestralmente (31/03, 30/06, 30/09, 31/12) con inizio al 31/12/2021 e termine il 30/09/2028;
rimborso in 24 rate trimestrali posticipate (31/03, 30/06, 30/09, 31/12) con inizio al 31/12/2022 e termine il 30/09/2028;
garantito da garanzia "a prima richiesta" del Fondo di Garanzia di cui alla L. 23.12.1996 n. 662 e ss.mm. a copertura dell'80% del relativo ammontare per capitale ed interessi in essere al momento dell'eventuale insolvenza dell'emittente, con un importo massimo garantito di euro 1.600.000.=.
Il debito residuo del prestito obbligazionaro al 31.12.2025 è rilevato alla voce D.1 del passivo di Stato patrimoniale per euro 916.667.=, tale debito è stato considerato al valore nominale in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo. Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione del prestito obbligazionario in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Le operazioni con parti correlate sono state effettuate a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti.
Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Con riferimento alle operazioni realizzate con parti correlate nel corso del 2025 si precisa che risultano in essere:
- due contratti di locazione immobiliare passiva stipulati uno con la società controllante Luigi Guarnati s.r.l.;
- un contratto di locazione immobiliare passiva stipulato con la società sorella "Villa Regina s.r.l. – società unipersonale";
- un contratto di affitto di azienda passivo stipulato con la società sorella "Villa Regina s.r.l. – società unipersonale";
- un contratto di sublocazione immobiliare attiva stipulato con la società controllata "RSA Regina s.r.l. - società unipersonale".

Tali operazioni sono effettuate a normali condizioni di mercato e sono da ritenersi congrue ed economiche per tutte le società interessate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

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

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio la nostra società ha in essere le seguenti operazioni in strumenti finanziari derivati OTC (OVER THE COUNTER):

Tipologia di operazione: INTEREST RATE CAP CON PREMIO PERIODICO
Importo di riferimento al 31.12.2025: euro 616.287,03.=
Data operazione: 13/10/2022
Data iniziale: 30/09/2022
Data Scadenza: 29/03/2030
Controparte dell'operazione: UNICREDIT SPA
Importo MTM al 31.12.2025: euro -14.739,57.=

Tipologia di operazione: IRS PROTETTO PAYER
Importo di riferimento al 31.12.2025: euro 100.000,00.=
Data operazione: 24/09/2020
Data iniziale: 31/12/2020
Data Scadenza: 30/06/2026
Controparte dell'operazione: UNICREDIT SPA
Importo MTM al 31.12.2025: euro +1.051,79.=

Le operazioni in strumenti finanziari derivati sopra riportate consentono di definire un limite massimo al possibile rialzo dei tassi di interesse dei mutui Unicredit che la società ha in essere ovvero:

Mutuo Unicredit N. 8909454
Garanzia: nessuna (chiro a tasso variabile)
Data stipula: 30.06.2022
Debito originario: Euro 1.000.000
Residuo da pagare al 31.12.2025: Euro 616.287 (di cui Euro 142.431 entro l'esercizio successivo ed Euro 473.856 oltre l'esercizio successivo)
Durata: 8 anni di cui 2 anni di preammortamento
Scadenza: 31.03.2030

Mutuo Unicredit N. 32690

Garanzia: nessuna (Bei ordinario)
Data stipula: 10.09.2020
Debito originario: Euro 1.000.000
Residuo da pagare al 31.12.2025: Euro 100.000 (di cui Euro 100.000 entro l'esercizio successivo ed Euro 0 oltre l'esercizio successivo)
Durata: 6 anni di cui 1 anno di preammortamento
Scadenza: 30.06.2026

Per quanto riguarda i succitati derivati di copertura, si precisa che a bilancio non si è proceduto a nessuna rilevazione contabile a fine anno, tratttandosi di operazione di importo poco significativo.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

A partire dall'esercizio 2015 la società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte della società Luigi Guarnati s.r.l., la quale, in forza del controllo della società ai sensi dell'articolo 2359 C.C., realizzato mediante il possesso di una partecipazione al capitale sociale pari al 100% imprime un'attività di indirizzo, influendo sulle decisioni prese dalla nostra società.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori e degli altri soci della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della nostra società, ovvero alla redditività e al valore della partecipazione sociale, si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società Luigi Guarnati s.r.l. e riferito all'esercizio 2024.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	11.667.568	9.498.631
C) Attivo circolante	1.989.253	1.604.676
D) Ratei e risconti attivi	39.836	9.510
Totale attivo	13.696.657	11.112.817
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	400.000	400.000
Riserve	6.010.307	5.728.295
Utile (perdita) dell'esercizio	61.976	282.013
Totale patrimonio netto	6.472.283	6.410.308
B) Fondi per rischi e oneri	70.000	60.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.231	6.156
D) Debiti	6.293.434	4.605.146
E) Ratei e risconti passivi	857.709	31.207
Totale passivo	13.696.657	11.112.817

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	1.688.033	1.650.403
B) Costi della produzione	1.374.590	964.689
C) Proventi e oneri finanziari	(208.482)	(278.396)
Imposte sul reddito dell'esercizio	42.985	125.308
Utile (perdita) dell'esercizio	61.976	282.010

Si evidenzia che la società Luigi Guarnati srl che esercita l'attività di direzione e coordinamento non ha redatto il bilancio consolidato in quanto non obbligata, non superando i limiti previsti dal D.Lgs. 139/2015.

Si precisa però che la società "Luigi Guarnati s.r.l." redige il modello consolidato fiscale nazionale ai fini IRES, a sensi dell'art. 117 e seguenti del T.U.I.R., unitamente alle società dalla stessa controllate ovvero " Casa di Cura Regina s.r.l.", "Villa Regina s.r.l." ed "RSA Regina srl " che è controllata al 100% da " Casa di Cura Regina s.r.l.".

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

Commi 125-bis e 125-quinquies - Aiuti contenuti nel Registro nazionale aiuti di Stato

Si rende noto che la società, oltre ai contributi dettagliati sopra (paragrafo crediti e paragrafo ricavi), ha beneficiato di aiuti di Stato ovvero aiuti de minimis contenuti nel "Registro nazionale degli aiuti di Stato" di cui all'art. 52 L. 24/12/2012, n. 234, registrati nel predetto sistema, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, ad opera dei soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina. Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di **ripianare** la **perdita di esercizio**, ammontante a complessivi euro 280.574,95.=, mediante l'utilizzo della riserva straordinaria per pari importo.

Nota integrativa, parte finale

ARCO li, 27.03.2026
IL PRESIDENTE DEL C.D.A.
GUARNATI ANTONELLA

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto RAG. SPAGNOLLI ARRIGO, 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.