

# VILLA GEMMA CASA DI CURA - SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	25128 BRESCIA (BS) VIA CROCIFISSA DI ROSA ,3
<b>Codice Fiscale</b>	00303450175
<b>Numero Rea</b>	BS 75013
<b>P.I.</b>	00303450175
<b>Capitale Sociale Euro</b>	104.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	ATTIVITA' OSPEDALIERE (861000)
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	120.664	31.385
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	60.350
7) altre	573.029	866.508
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>693.693</b>	<b>958.243</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	10.630.034	10.700.506
2) impianti e macchinario	366.314	359.094
3) attrezzature industriali e commerciali	643.063	642.293
4) altri beni	134.506	126.929
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>11.773.917</b>	<b>11.828.822</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	13.500.000	13.500.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>13.500.000</b>	<b>13.500.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>13.500.000</b>	<b>13.500.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>25.967.610</b>	<b>26.287.065</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	183.505	190.295
<b>Totale rimanenze</b>	<b>183.505</b>	<b>190.295</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.252.283	2.336.272
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>3.252.283</b>	<b>2.336.272</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.918.381	5.449.879
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>5.918.381</b>	<b>5.449.879</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.643	39.906
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>140.643</b>	<b>39.906</b>
5-ter) imposte anticipate	2.244.906	2.196.089
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	72.478	102.837
esigibili oltre l'esercizio successivo	27.823	32.173
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>100.301</b>	<b>135.010</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>11.656.514</b>	<b>10.157.156</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	516.046	40
3) danaro e valori in cassa	10.505	1.219
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>526.551</b>	<b>1.259</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>12.366.570</b>	<b>10.348.710</b>
D) Ratei e risconti	52.248	141.979
<b>Totale attivo</b>	<b>38.386.428</b>	<b>36.777.754</b>

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	104.000	104.000
III - Riserve di rivalutazione	15.609.238	15.964.894
IV - Riserva legale	26.598	26.598
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2.853.357 <sup>(1)</sup>	2.853.358
Totale altre riserve	2.853.357	2.853.358
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(47.848)	(355.657)
Totale patrimonio netto	18.545.345	18.593.193
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	371.491	406.000
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.000.000	4.000.000
Totale obbligazioni	4.000.000	4.000.000
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.421.228	600.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti	3.421.228	600.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.834.880	6.663.914
esigibili oltre l'esercizio successivo	896.577	2.467.712
Totale debiti verso banche	7.731.457	9.131.626
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.500	-
Totale acconti	1.500	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.387.658	2.251.682
Totale debiti verso fornitori	2.387.658	2.251.682
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	187.500	75.000
Totale debiti verso imprese controllate	187.500	75.000
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	238.048	325.758
Totale debiti tributari	238.048	325.758
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	386.487	348.641
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	386.487	348.641
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.066.398	968.858
esigibili oltre l'esercizio successivo	20	20
Totale altri debiti	1.066.418	968.878
Totale debiti	19.420.296	17.701.585
E) Ratei e risconti	49.296	76.976
Totale passivo	38.386.428	36.777.754

(1)

Varie altre riserve	31/12/2025	31/12/2024
Riserva disponibile	2.820.623	2.820.623
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	2
Altre ...	32.733	32.733

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.082.813	18.685.105
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	30.014
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	432.877	198.097
Totale altri ricavi e proventi	432.877	198.097
Totale valore della produzione	19.515.690	18.913.216
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	983.242	1.138.645
7) per servizi	7.256.315	6.558.976
8) per godimento di beni di terzi	722.261	734.617
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	6.474.506	6.325.919
b) oneri sociali	1.926.515	1.884.949
c) trattamento di fine rapporto	441.392	437.580
e) altri costi	114.591	153.127
Totale costi per il personale	8.957.004	8.801.575
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	332.250	329.236
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	182.657	173.511
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	10.000	10.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	524.907	512.747
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	6.790	56.580
14) oneri diversi di gestione	866.553	1.142.677
Totale costi della produzione	19.317.072	18.945.817
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	198.618	(32.601)
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
da imprese controllate	90.000	90.000
altri	3.822	8.693
Totale proventi diversi dai precedenti	93.822	98.693
Totale altri proventi finanziari	93.822	98.693
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	353.918	446.135
Totale interessi e altri oneri finanziari	353.918	446.135
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(260.096)	(347.442)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(61.478)	(380.043)
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	35.187	35.692
imposte differite e anticipate	(48.817)	(60.078)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(13.630)	(24.386)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(47.848)	(355.657)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	(47.848)	(355.657)
Imposte sul reddito	(13.630)	(24.386)
Interessi passivi/(attivi)	260.096	347.442
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(38.650)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	159.968	(32.601)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	453.127	437.580
Ammortamenti delle immobilizzazioni	514.907	502.747
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(1)	(65.706)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	968.033	874.621
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.128.001	842.020
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	6.790	56.580
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(916.011)	(519.262)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	135.976	(402.897)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	89.731	83.457
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(27.680)	(20.801)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(236.275)	(66.054)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(947.469)	(868.977)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	180.532	(26.957)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(260.096)	(347.442)
(Imposte sul reddito pagate)	(171.766)	-
(Utilizzo dei fondi)	(487.636)	(572.372)
Totale altre rettifiche	(919.498)	(919.814)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(738.966)	(946.771)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(129.104)	(435.650)
Disinvestimenti	40.003	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(67.700)	(55.135)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(156.801)	(490.785)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	112.481	2.427.138
Accensione finanziamenti	2.821.228	600.000
(Rimborso finanziamenti)	(1.512.650)	(1.611.631)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.421.059	1.415.507
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	525.292	(22.049)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	40	6.888
Danaro e valori in cassa	1.219	16.420

---

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.259	23.308
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	516.046	40
Danaro e valori in cassa	10.505	1.219
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	526.551	1.259

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita pari a Euro (47.848), dopo ammortamenti e svalutazioni per €524.907 e canoni di leasing su investimenti tecnici per €98.400.

### **Attività svolte**

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore sanitario dove opera attraverso le proprie strutture erogando prestazioni di ricovero e cura e di assistenza ambulatoriale, sia convenzionate con il Servizio Sanitario Nazionale che private.

### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

Ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile, si dà nota che la Vostra Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società né appartiene ad altri gruppi di impresa.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Non si segnalano fatti di particolare rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio che riguardino direttamente la Vostra società, salvo evidenziare che:

- la situazione economica generale nel 2025 in Italia è stata caratterizzata da i) una sostanziale debolezza dal lato della produzione industriale, con alcuni segnali di ripresa nel terzo trimestre, ii) da una moderata crescita dei consumi, con un'inflazione che è stata in lieve risalita rispetto all'esercizio precedente, rimanendo tuttavia al di sotto della media euro, e iii) da una politica monetaria adottata dalla Banca Centrale Europea sostanzialmente stabile, con tassi d'interesse in leggera decrescita in corso d'anno ma con una stabilizzazione a fine anno.
- il quadro internazionale è stato, inoltre, caratterizzato da un'intensificazione delle tensioni economiche e geopolitiche; oltre all'aumento dei dazi voluto dagli Stati Uniti, che ha comunque avuto importanti ripercussioni economiche, si sono moltiplicati i conflitti armati nel mondo, con il perdurare della guerra tra gli stati di Russia e Ucraina (febbraio 2022) e della parziale sospensione di quella in Medio Oriente tra Israele e Palestina (iniziata ad ottobre 2023), alle quali si è aggiunta nello scorso mese di febbraio l'escalation del conflitto tra Stati Uniti e Israele contro l'IRAN, in un'area cruciale per l'approvvigionamento globale nel mercato dell'energia.

### **Criteri di formazione**

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt.2427 e 2427 bis c.c. nonché da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi precedenti.

In essa vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE.

Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

Inoltre, nella redazione del bilancio si è tenuto, laddove richiesto, delle modifiche apportate ai principi contabili con gli emendamenti approvati nel marzo 2024 agli OIC 16/31 (obblighi di smantellamento e ripristino), 25 (secondo pilastro OCSE), 12/15/19 (trattamento degli sconti sui ricavi), oltreché del Documento Interpretativo 11 in tema di "Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati".

A partire dai bilanci relativi agli esercizi in corso all'1/1/2024, si rende applicabile il nuovo principio contabile OIC 34, in tema di rilevazione e valutazione dei ricavi e di esposizione delle informazioni da fornire con la nota integrativa.

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce “Riserva da arrotondamento Euro” compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c.)

Nel commento che segue si intende mettere a disposizione un valido strumento tecnico per una sintetica rappresentazione della situazione sia patrimoniale che finanziaria della Azienda.

Intendiamo inoltre assolvere all'obbligo prescritto dal secondo comma dell'art.2427 punto 1 del Codice civile, illustrando i più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 Dicembre 2025.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, come meglio infra specificato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

### Prospettiva della continuità aziendale

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva di continuità aziendale, in quanto non sono emerse significative incertezze che la società, pur in un contesto di instabilità economica globale, possa mantenere la propria azienda quale “complesso economico funzionante” almeno per un prevedibile ampio arco di tempo futuro, che supera i 12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio.

La capacità di competere sul mercato di riferimento, la struttura patrimoniale a supporto sia della gestione che degli investimenti, e il basso rischio di credito, come meglio esposto nella Relazione sulla gestione, oltre al fatto che la nostra società non ha rapporti commerciali con i paesi oggetto dei conflitti russo-ucraino e mediorientali, fanno ritenere confermato il presupposto di continuità aziendale per la vostra società.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile, né dell'art.2423/bis comma 2 del Codice Civile, così come non si è ritenuto opportuno procedere al raggruppamento di voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, ancorché poco significative.

## Cambiamenti di principi contabili

La Società nell'esercizio non ha cambiato i principi contabili applicati nei passati esercizi.

Si segnala che le modalità di contabilizzazione dei ricavi adottate dalla Società sono conformi, come già lo erano in passato, al nuovo principio OIC 34 e pertanto la Società non ha dovuto adottare alcuna modifica nella rappresentazione contabile dei ricavi di vendita rispetto al passato.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Nell'esercizio non si sono verificate problematiche di comparabilità o adattamento delle voci di bilancio con quelle dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

### Immobilizzazioni

#### Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione, inclusivo degli oneri accessori, ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le concessioni e licenze (software) sono ammortizzate in cinque esercizi.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Le Altre immobilizzazioni sono ammortizzate in cinque esercizi.

Le Immobilizzazioni immateriali non sono mai state oggetto di rivalutazioni o svalutazioni.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

#### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento, maggiorato delle rivalutazioni monetarie attuate secondo i criteri ammessi dalle leggi 576/75, 72/83, 2/09 e dalla recente Legge 126/20.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio ben rappresentato dalle aliquote di cui ai coefficienti previsti dalle norme tributarie, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio:

- Immobili: 3%
- Impianti e macchinari: 15%-12%
- Impianti ascensori e montacarichi: 12%
- Impianti condizionamento e riscaldamento: 8%
- Impianti antincendio: 12%
- Attrezzatura generica: 25%
- Attrezzatura specifica: 12,5%
- Mobili e arredi: 10%
- Biancheria: 40%
- Mobili e arredi d'ufficio: 12%
- Macchine elettroniche d'ufficio: 20%
- Autovetture: 25%

Nel corrente esercizio, come anche in passato, le aliquote sopra esposte sono state ulteriormente ridotte alla metà in ragione della residua possibilità di utilizzo dei beni.

Per i beni non ancora entrati in funzione nell'esercizio non sono stati calcolati ammortamenti.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al conto economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti qualora di natura ordinaria ovvero capitalizzati se di natura incrementativa del valore o della vita residua del cespite cui si riferiscono.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

### **Operazioni di locazione finanziaria (leasing)**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

### **Crediti**

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. Nel caso in cui il tasso contrattuale sia un tasso fisso, il tasso di interesse effettivo determinato in sede di prima rilevazione non viene ricalcolato. Se invece si tratta di un tasso variabile e parametrato ai tassi di mercato, allora i flussi finanziari futuri sono rideterminati periodicamente per riflettere le variazioni dei tassi di interesse di mercato, andando a ricalcolare il tasso di interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato tuttavia applicato e l'attualizzazione dei crediti non è stata effettuata nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine, con scadenza inferiore ai 12 mesi, o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valor iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. In tali casi è quindi stato applicato il valore di presumibile realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione l'esistenza di indicatori di perdita di durevole

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine, se esistenti, sono evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

I crediti sono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si estinguono oppure nel caso in cui sono stati trasferiti tutti i rischi inerenti al credito oggetto di smobilizzo.

### **Debiti**

Sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Nella rilevazione iniziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato non è stato tuttavia applicato e l'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine, con scadenza inferiore ai 12 mesi, o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valor iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. In tali casi è quindi stato applicato il valore nominale.

Non sussistono operazioni di ristrutturazione e rinegoziazione del debito di cui fornire le apposite informazioni previste dall'OIC 6.

### **Ratei e risconti**

I proventi ed i costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi nonché i costi ed i proventi sostenuti o percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza degli esercizi successivi, hanno trovato allocazione, se esistenti, nei relativi Ratei e Risconti attivi o passivi.

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

### **Rimanenze magazzino**

Per la valutazione delle rimanenze è stato adottato lo stesso criterio seguito nell'anno precedente applicando il minor valore tra il costo d'acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, ed il valore di realizzo desumibile dal mercato.

Le materie prime, sussidiarie e di consumo sono valutate secondo il criterio dell'ultimo costo d'acquisto.

I valori attribuiti a ciascuna voce delle rimanenze non superano comunque i prezzi correnti sul mercato alla data del 31 dicembre 2025.

Nel valore di costo non sono stati capitalizzati oneri finanziari dell'esercizio.

### **Titoli**

La società non detiene titoli immobilizzati.

La società non detiene titoli iscritti nell'attivo circolante.

### **Partecipazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione, eventualmente rettificato in presenza di perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società.

Le partecipazioni in imprese controllate sono state rivalutate ai sensi della Legge 126/2020.

I crediti finanziari immobilizzati, se esistenti, sono valutati al loro valore nominale.

### **Azioni proprie**

La società non detiene azioni proprie.

### **Strumenti finanziari derivati**

La Società non detiene partecipazioni iscritte per un valore superiore al loro "fair value" e non ha emesso né detiene strumenti finanziari derivati.

Si vedano in calce alla presente Nota le informazioni su tale tema.

Non si rende pertanto necessario fornire alcuna informazione ai sensi dell'art. 2427 bis primo comma n.1) e n.2) del Codice Civile.

### **Fondi per rischi e oneri**

Non sono stati stanziati, non ricorrendone i presupposti, fondi per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

## **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo 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.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS.) .

## **Imposte sul reddito**

Le imposte dell'esercizio sono state accantonate secondo il principio di competenza e lo stanziamento dell'esercizio è stato calcolato ai sensi della normativa vigente.

Le imposte differite (attive o passive) sono state considerate solo se di importo rilevante e se conformi ai presupposti per la loro contabilizzazione secondo i criteri stabiliti dal Principio Contabile N.25 emesso dall'OIC.

## **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

I dividendi, se esistenti, vengono rilevati nell'esercizio in cui è stata deliberata la distribuzione.

Si fa presente che, a decorrere dall'esercizio 2024, si rendono applicabili il nuovo OIC 34 e gli emendamenti ai principi contabili approvati nel marzo 2024 e, come già illustrato a commento dei Principi contabili adottati per la formazione del presente Bilancio, non si è reso necessario adottare cambiamenti alle attuali tecniche di rilevazione contabile dei Ricavi d'esercizio.

## **Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati, se esistenti, al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione si è compiuta.

Non risultano iscritti in Bilancio crediti o debiti espressi originariamente in valuta estera.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali**

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare (ad esempio: acquisto e vendita a termine), sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo (ad esempio: contratto con clausola di revisione prezzo). L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

Nelle garanzie prestate dalla società si comprendono, se esistenti, sia le garanzie personali che le garanzie reali.

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
693.693	958.243	(264.550)

(Prospetto A allegato)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	178.782	60.350	1.679.734	1.918.866
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	147.397	-	813.226	960.623
Valore di bilancio	31.385	60.350	866.508	958.243
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	67.700	-	-	67.700
Riclassifiche (del valore di bilancio)	60.350	-	-	60.350
Ammortamento dell'esercizio	38.771	-	293.479	332.250
Altre variazioni	-	(60.350)	-	(60.350)
<b>Totale variazioni</b>	<b>89.279</b>	<b>(60.350)</b>	<b>(293.479)</b>	<b>(264.550)</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	193.853	-	1.678.069	1.871.922
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	73.189	-	1.105.040	1.178.229
Valore di bilancio	120.664	-	573.029	693.693

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative agli esercizi dal 2021 al 2023 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto-legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4 e prorogato dal D.L.198/2022.

Pertanto, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono sempre stati determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione.

#### Spostamenti da una ad altra voce

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Nel bilancio al 31/12/2025 non si è ritenuto opportuno effettuare riclassificazioni delle immobilizzazioni immateriali rispetto al precedente bilancio.

#### Svalutazioni e ripristini di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Per le immobilizzazioni immateriali non è stata effettuata nel corso dell'anno nessuna rivalutazione o svalutazione.

### Concessioni e licenze

Descrizione costi	Valore 31/12/2024	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2025
Software	31.385	128.050	0	38.771	120.664
Altre	0	0	0	0	0
	<b>31.385</b>	<b>128.050</b>	<b>0</b>	<b>38.771</b>	<b>120.664</b>

Si riferiscono a costi ancora da ammortizzare di software gestionali e amministrativi, incrementatisi nell'esercizio per €. 128.050.

### Altre immobilizzazioni immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2024	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2025
Oneri pluriennali	687.451	0	0	198.049	489.402
Migliorie su beni di terzi	179.057	0	0	95.430	83.627
	<b>866.508</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>293.479</b>	<b>573.029</b>

Gli Oneri pluriennali si riferiscono ai costi interni per il personale sostenuti per il progetto di esternalizzazione del laboratorio realizzati nell'esercizio 2021, di originari €.174.572 e residuo valore pari a zero, avendo trovato definitivo ammortamento nell'esercizio, e a costi per l'introduzione del nuovo software gestionale integrato, acquistato tramite contratto di locazione finanziaria, per assistenza software e formazione del personale, per i moduli entrati in funzione nell'esercizio per €.815.672 ed un residuo valore di €.489.402.

Sono ammortizzati in cinque esercizi.

Le Migliorie su beni di terzi si riferiscono per €.3.632 al residuo da ammortizzare per migliorie eseguite sui locali ad uso ufficio condotti in locazione dal 2016 in Barbarano di Salò (BS) ex darsena, e per €.79.995 per costi di miglioria sull'immobile del presidio di Villa Barbarano condotto in locazione.

Le Immobilizzazioni in corso, esposte per €.60.350 nell'esercizio, sono state interamente allocate alla voce "Licenze e Software" essendo entrati in funzione nell'esercizio.

### Totale rivalutazioni immobilizzazioni immateriali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si dà nota che la società non ha immobilizzazioni immateriali tuttora iscritte nel bilancio della società al 31/12/2025 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

### Capitalizzazioni degli oneri finanziari

Nell'esercizio non sono stati capitalizzati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni immateriali.

### Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 la società non ha ricevuto contributi in conto capitale per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali, eccezione fatta per la quota di competenza dell'agevolazione sugli investimenti riferita ai beni strumentali nuovi acquistati in passato spettante ai sensi della Legge 178/2020 per €.5.205 e per €.132.0000, per l'interconnessione definitiva del software integrato, il cui importo è stato contabilizzato a conto economico, ai sensi del principio contabile OIC 16, attraverso il "metodo indiretto", iscrivendo il contributo nella voce "A5" in proporzione all'ammortamento del bene oggetto di investimento attraverso apposito risconto passivo.

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
11.773.917	11.828.822	(54.905)

(Prospetto B allegato)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	2.003.883	1.206.671	2.575.210	1.555.913	7.341.677
<b>Rivalutazioni</b>	9.114.555	-	6.110	17.147	9.137.812
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	417.932	847.577	1.939.027	1.446.131	4.650.667
<b>Valore di bilancio</b>	10.700.506	359.094	642.293	126.929	11.828.822
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	6.401	32.244	65.817	24.642	129.104
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	-	-	1.350	3	1.353
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	76.873	25.025	63.697	17.062	182.657
<b>Altre variazioni</b>	-	1	-	-	1
<b>Totale variazioni</b>	(70.472)	7.220	770	7.577	(54.905)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	2.010.284	1.238.916	2.638.328	1.580.551	7.468.079
<b>Rivalutazioni</b>	9.114.555	-	6.110	17.147	9.137.812
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	494.805	872.602	2.001.375	1.463.192	4.831.974
<b>Valore di bilancio</b>	10.630.034	366.314	643.063	134.506	11.773.917

La società ha ritenuto di non avvalersi della facoltà di sospendere le quote di ammortamento relative agli esercizi dal 2021 al 2023 prevista dall'articolo 60, commi dal 7-bis al 7-quinquies del Decreto-legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), come modificato dalla L. 25/2022, di conversione del decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4 e prorogato dal D.L.198/2022.

Pertanto, gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono sempre stati determinati e imputati a conto economico secondo le ordinarie regole di calcolo e imputazione

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31.12.2006 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2006 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

I principali incrementi dell'esercizio hanno riguardato:

- Fabbricati per € 6.400;
- Impianti condizionamento e antincendio, ascensori e macchinari per € 32.244;
- Attrezzatura specifica sanitaria per € 65.818;
- Altri beni per € 24.642.

Nell'esercizio sono state realizzate cessioni di beni strumentali riferiti a attrezzatura specifica sanitaria per un corrispettivo di € 40.000, con il realizzo si una plusvalenza di €38.650 iscritta tra gli Altri ricavi e proventi del conto economico.

### Svalutazioni e ripristino di valore effettuate nel corso dell'anno

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 2 e 3-bis, C.c.)

Per le immobilizzazioni materiali non è stata effettuata nel corso dell'anno nessuna svalutazione o ripristino di valore.

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2025 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	9.114.555		9.114.555
Impianti e macchinari			
Attrezzature industriali e commerciali	6.110		6.110
Altri beni	17.147		17.147
<b>Totale</b>	<b>9.137.812</b>		<b>9.137.812</b>

di cui:

Rivalutazione di Legge	L. 576/75	L. 72/83	L. 342/200	L. 126/2020	Totale
Immobili	26.846	88.999	3.000.000	5.998.709	9.114.554
Mobili Impianti-Arredi	17.147	0	0	0	17.147
Attrezzatura generica	3.641	0	0	0	3.641
Attrezzatura specifica	2.470	0	0	0	2.470
<b>Totale</b>	<b>50.104</b>	<b>88.999</b>	<b>3.000.000</b>	<b>5.998.709</b>	<b>9.137.812</b>

Si dà nota che la rivalutazione di cui alla Legge 126/2020 iscritta nell'esercizio 2020 è stata di complessivi €8.500.003 ed è avvenuta per €5.998.709 mediante incremento dei valori dei Terreni di sedime e per €2.501.294 mediante riduzione parziale del fondo ammortamento dei fabbricati strumentali, come consentito dalla suddetta legge di rivalutazione.

Si dà inoltre nota che nell'esercizio non sono stati venduti beni assoggettati a rivalutazione in passato.

### Capitalizzazioni degli oneri finanziari

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni materiali (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c.).

### Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 la società non ha ricevuto contributi in conto capitale per l'acquisto di immobilizzazioni materiali, eccezione fatta per la quota di competenza dell'agevolazione sugli investimenti riferita ai beni strumentali nuovi acquistati in passato spettante ai sensi della Legge 178/2020 per €4.801 il cui importo è stato contabilizzato a conto economico, ai sensi del principio contabile OIC 16, attraverso il "metodo indiretto", iscrivendo il contributo nella voce "A5" in proporzione all'ammortamento del bene oggetto di investimento attraverso apposito risconto passivo.

### Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere al 31/12/2025 n. 03 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

DESCRIZIONE	IMPORTI
Valore attuale dei canoni a scadere alla data del bilancio	13.496
Onere finanziario dei canoni di competenza esercizio	1.945
Valore netto dei beni alla chiusura dell'esercizio qualora fossero stati considerati immobilizzazioni: (a-c+/-d+/-e)	137.690
a) di cui valore lordo dei beni	338.600
b) di cui valore dell'ammortamento dell'esercizio	67.177
c) di cui valore del fondo ammortamento a fine esercizio	200.910
d) di cui rettifiche di valore	0
c) di cui riprese di valore	0

## Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
13.500.000	13.500.000	

(Prospetto C allegato)

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	3.942.590	3.942.590
<b>Rivalutazioni</b>	9.557.410	9.557.410
<b>Valore di bilancio</b>	13.500.000	13.500.000
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	3.942.590	3.942.590
<b>Rivalutazioni</b>	9.557.410	9.557.410
<b>Valore di bilancio</b>	13.500.000	13.500.000

### Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate (PROSPETTO F ALLEGATO) sono costituite dalla quota di partecipazione totalitaria, acquisita nell'esercizio 1998, nella Società ASTORIA –srl con sede in Brescia via Crocifissa di Rosa 45 e Capitale sociale di €.104.000,00 interamente versato, proprietaria dell'immobile in Barbarano di Salò (Bs), in cui è stata attivata la struttura "Casa di Cura - Villa Barbarano" in forza di contratto di locazione.

Tale partecipazione è stata rivalutata per €.9.557.410 ai sensi della recente Legge N.126/20, adeguando il valore di carico ad un valore prossimo al patrimonio netto della partecipata.

Si precisa che non si è proceduto a redigere bilancio consolidato con la società controllata, in quanto esonerati in base ai requisiti dimensionali delle due società così come previsti dal combinato disposto degli art.27 e 46 del Dlgs n.127 del 09/04/1991.

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

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
ASTORIA-SRL	BRESCIA	00207440280	104.000	(18.458)	13.437.291	13.437.291	100,00%	13.500.000
<b>Totale</b>								13.500.000

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
183.505	190.295	(6.790)

I Criteri di valutazione adottati sono motivati nella prima parte della presente Nota integrativa. Nell'esercizio tale voce ha subito un decremento di € 6.790. Nell'esercizio non sono stati capitalizzati oneri finanziari ai valori iscritti nelle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	190.295	(6.790)	183.505
<b>Totale rimanenze</b>	190.295	(6.790)	183.505

### Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Non risultano iscritte tra le rimanenze immobilizzazioni destinate alla vendita.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
11.656.514	10.157.156	1.499.358

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	2.336.272	916.011	3.252.283	3.252.283	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	5.449.879	468.502	5.918.381	5.918.381	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	39.906	100.737	140.643	140.643	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.196.089	48.817	2.244.906		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	135.010	(34.709)	100.301	72.478	27.823
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	10.157.156	1.499.358	11.656.514	9.383.785	27.823

Crediti verso clienti comprendono i crediti per fatture da emettere e note di credito da emettere e sono esposti al netto del Fondo svalutazione crediti di € 10.000.

I Crediti verso imprese controllate si riferiscono per €3.090.000 ad un finanziamento, comprensivo degli interessi fruttati, erogato per €3.000.000 alla controllata Astoria-srl, con scadenza entro l'esercizio successivo, e per €2.828.381 a crediti infruttiferi di interessi di natura finanziaria verso la medesima controllata.

I Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo si riferiscono a:

- Erario c/credito imposta IRES per €.635
- Erario c/ritenute IRES €489
- Erario c/ crediti imposta IRAP €505  
(Acconti versati €35.692 – Debito competenza €35.187)
- Erario c/IVA €7.014
- Erario credito bonus investim. L.160/19 e L.178/201 €132.000

I Crediti per imposte anticipate sono costituiti da:

Entro l'esercizio successivo:

	2025	2024
Crediti v/s Erario imp. ant.IRES	2.144.466	2.095.649
Credito v/s erario imp.ant.IRAP	0	
	2.144.466	2.095.649

Oltre l'esercizio successivo:

	2025	2024
Crediti v/s Erario imp. ant.IRES	86.400	86.400
Credito v/s erario imp.ant.IRAP	14.040	14.040
	100.440	100.440

I Crediti per imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo si riferiscono interamente allo stanziamento, effettuato sulle perdite fiscali riportabili, di cui maggior dettaglio viene dato nell'apposito successivo paragrafo della presente Nota Integrativa.

I Crediti per imposte anticipate, esigibili oltre l'esercizio successivo, comprendono lo stanziamento di €100.440 effettuato nei precedenti esercizi per imposte anticipate derivanti dall'indeducibilità temporanea dei maggiori ammortamenti sugli immobili riferiti alla rivalutazione monetaria effettuata nel 2008, che hanno assunto rilevanza fiscale solo a decorrere dall'esercizio 2013.

I Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo al 31/12/2025 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti diversi	40.520
Crediti per procedura di liquidaz.DLS-srl da incassare	5.677
Fornitori aperti in dare	0
Crediti vs medici	5.602
Crediti verso dipendenti	5.818
Crediti verso fornitori per acconti	14.861
	<b>72.478</b>

I Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo si riferiscono interamente a depositi cauzionali vari.

Non risultano iscritti in Bilancio crediti di esigibilità superiore al quinquennio.

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	3.252.283	3.252.283

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	5.918.381	5.918.381
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	140.643	140.643
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.244.906	2.244.906
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	100.301	100.301
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>11.656.514</b>	<b>11.656.514</b>

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Totale
Saldo al 31/12/2024	10.000
Utilizzo nell'esercizio	10.000
Accantonamento esercizio	10.000
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>10.000</b>

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
526.551	1.259	525.292

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	40	516.006	516.046
Denaro e altri valori in cassa	1.219	9.286	10.505
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>1.259</b>	<b>525.292</b>	<b>526.551</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
52.248	141.979	(89.731)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non risultano iscritti ratei attivi non sussistendone i presupposti contabili.

I risconti attivi esigibili oltre l'esercizio successivo ammontano a €926 e sono riferiti a quote di maxi-canon leasing di competenza di futuri esercizi.

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	141.979	(89.731)	52.248
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>141.979</b>	<b>(89.731)</b>	<b>52.248</b>

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti attivi-Canoni leasing e maxicanoni	1.326
Risconti attivi-Costi assist. software e canoni manutenzione	20.585
Risconti attivi - Oneri su mutui	2.231
Risconti attivi - Spese telefoniche, pubblicità e varie	22.814
Risconti attivi - Canone di concessione	
Risconti attivi - Noleggi	5.292
Altri di ammontare non apprezzabile	
	<b>52.248</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c)

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
18.545.345	18.593.193	(47.848)

(Prospetto D allegato)

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	104.000	-	-		104.000
Riserve di rivalutazione	15.964.894	1	355.657		15.609.238
Riserva legale	26.598	-	-		26.598
Altre riserve					
Varie altre riserve	2.853.358	(1)	-		2.853.357
Totale altre riserve	2.853.358	(1)	-		2.853.357
Utile (perdita) dell'esercizio	(355.657)	-	(355.657)	(47.848)	(47.848)
Totale patrimonio netto	18.593.193	-	-	(47.848)	18.545.345

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva disponibile	2.820.623
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Altre ...	32.733
Totale	2.853.357

La variazione in diminuzione delle Riserve di rivalutazione per €355.657 è riferita all'utilizzo delle medesime a copertura della perdita dell'esercizio 2024, come deliberato dall'assemblea degli azionisti dello scorso 27/06/2025.

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	104.000	B	-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	A,B,C,D	-	-

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Riserve di rivalutazione	15.609.238	A,B	15.609.238	2.065.864
Riserva legale	26.598	A,B	26.598	-
Riserve statutarie	-	A,B,C,D	-	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	-	A,B,C,D	-	-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	A,B,C,D	-	-
Riserva azioni o quote della società controllante	-	A,B,C,D	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti in conto capitale	-	A,B,C,D	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	A,B,C,D	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	A,B,C,D	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	A,B,C,D	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	A,B,C,D	-	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	A,B,C,D	-	-
Varie altre riserve	2.853.357		2.853.357	-
Totale altre riserve	2.853.357		2.853.357	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	A,B,C,D	-	-
Utili portati a nuovo	-	A,B,C,D	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	A,B,C,D	-	-
<b>Totale</b>	<b>18.593.193</b>		<b>18.489.193</b>	<b>2.065.864</b>
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>26.598</b>	
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>18.462.595</b>	

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Riserva disponibile	2.820.623	A,B,C,D	2.820.623
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	A,B,C,D	-
Altre ...	32.733	A,B,C,D	32.733
	-	A,B,C,D	-
	-	A,B,C,D	-
	-	A,B,C,D	-
	-	A,B,C,D	-
	-	A,B,C,D	-
	-	A,B,C,D	-
	-	A,B,C,D	-

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
	-	A,B,C,D	-
	-	A,B,C,D	-
<b>Totale</b>	2.853.357		

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

La quota non distribuibile delle riserve è riferita per ragioni civilistiche per €26.598 alla riserva legale.

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	104.000	26.598	19.379.460	(561.209)	18.948.849
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni					
Altre variazioni					
incrementi			1.504.656	561.209	2.065.865
decrementi			2.065.864		2.065.864
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				(355.657)	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	104.000	26.598	18.818.252	(355.657)	18.593.193
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni					
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi			355.657	(355.657)	
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(47.848)	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	104.000	26.598	18.462.595	(47.848)	18.545.345

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva Condono Legge 27/1983	32.733
Riserva rivalutazione ex legge n. 126/2020	15.609.238
	<b>15.641.971</b>

### Riserve incorporate nel capitale sociale

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale con utilizzo della riserva.

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione L.576/1975	29.888
	<b>29.888</b>

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
371.491	406.000	(34.509)

(Prospetto E allegato)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	406.000
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	453.127
Utilizzo nell'esercizio	487.636
Totale variazioni	(34.509)
Valore di fine esercizio	371.491

Tale prospetto evidenzia la movimentazione del fondo al netto del credito verso dipendenti per anticipi al fondo pensioni, dell'imposta sostitutiva della rivalutazione del TFR e della parte trasferita, ai sensi di legge, ad altri Fondi previdenza. Nel 2025 non sono stati erogati anticipi sul TFR ai dipendenti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

## Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
19.420.296	17.701.585	1.718.711

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	4.000.000	-	4.000.000	-	4.000.000
Debiti verso soci per finanziamenti	600.000	2.821.228	3.421.228	3.421.228	-
Debiti verso banche	9.131.626	(1.400.169)	7.731.457	6.834.880	896.577
Acconti	-	1.500	1.500	1.500	-
Debiti verso fornitori	2.251.682	135.976	2.387.658	2.387.658	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	75.000	112.500	187.500	187.500	-
<b>Debiti tributari</b>	325.758	(87.710)	238.048	238.048	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	348.641	37.846	386.487	386.487	-
<b>Altri debiti</b>	968.878	97.540	1.066.418	1.066.398	20
<b>Totale debiti</b>	17.701.585	1.718.711	19.420.296	14.523.699	4.896.597

La loro dettagliata classificazione per gruppi nel Bilancio con separata indicazione per ciascuna voce degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo, non necessita di particolari illustrazioni.

I Debiti verso obbligazionisti si riferiscono interamente al prestito obbligazionario non convertibile emesso dalla società con assemblea straordinaria del 12/12/2024 di complessivi € 4 milioni, interamente sottoscritto e versato, fruttifero di un interesse del 1% su base annua e scadenza al 31/12/2027.

I Debiti verso soci si riferiscono ad un finanziamento fruttifero di interessi da parte dell'azionista OMR Holding-spa.

I Debiti verso banche comprendono esposizioni di conti correnti ordinari per €5.254.742 nonché i) il debito esigibile entro l'esercizio per €1.073.606 per il finanziamento bancario, con garanzia del Medio Credito Centrale, ottenuto dalla società in data 15/12/2020 dalla Banca S.Giulia con due anni di pre-ammortamento e scadenza 15/12/2026 e ii) il debito per €1.403.109 per il finanziamento bancario chirografario ottenuto dalla società in data 05/06/2023 dalla Banca Popolare di Sondrio e scadenza 01/08/2028, esigibile per €506.532 entro l'esercizio successivo ed il residuo oltre ma entro i cinque anni.

I Debiti verso fornitori, comprensivi dei debiti per fatture da ricevere, sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

I Debiti verso controllate hanno natura commerciale e si riferiscono a canoni di locazione da saldare.

I Debiti tributari entro l'esercizio successivo comprendono:

- Erario per ritenute IRPEF € 236.976
- Altri debiti tributari € 1.072.

I Debiti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo al 31/12/2025 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti v/s dipendenti	968.434
Debiti verso amministratori	0
Debiti verso obbligazionisti	14.922
Debiti verso collegio sindacale	33.280
Altri	49.763
	<b>1.066.399</b>

I Debiti verso altri oltre l'esercizio successivo si riferiscono interamente a depositi cauzionali passivi.

Non risultano iscritti in Bilancio debiti con esigibilità superiore al quinquennio.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	4.000.000	4.000.000
Debiti verso soci per finanziamenti	3.421.228	3.421.228
Debiti verso banche	7.731.457	7.731.457
Acconti	1.500	1.500
Debiti verso fornitori	2.387.658	2.387.658
Debiti verso imprese controllate	187.500	187.500
Debiti tributari	238.048	238.048
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	386.487	386.487
Altri debiti	1.066.418	1.066.418
<b>Debiti</b>	<b>19.420.296</b>	<b>19.420.296</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non sussistono debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Obbligazioni	4.000.000	4.000.000
Debiti verso soci per finanziamenti	3.421.228	3.421.228
Debiti verso banche	7.731.457	7.731.457
Acconti	1.500	1.500
Debiti verso fornitori	2.387.658	2.387.658
Debiti verso imprese controllate	187.500	187.500
Debiti tributari	238.048	238.048
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	386.487	386.487
Altri debiti	1.066.418	1.066.418
<b>Totale debiti</b>	<b>19.420.296</b>	<b>19.420.296</b>

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.)

Non risultano iscritti debiti relativi ad operazioni che prevedono per l'acquirente l'obbligo della retrocessione a termine.

### **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
49.296	76.976	(27.680)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	22.762	(19.517)	3.245
Risconti passivi	54.214	(8.163)	46.051
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>76.976</b>	<b>(27.680)</b>	<b>49.296</b>

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei passivi	3.245
Risconti passivi - Ricavi prestaz.sanitarie	9.450
Risconti passivi - Proventi diversi	5.301
Risconti passivi - Contributi in conto capitale	31.273
Risconti passivi - Altri	27
Altri di ammontare non apprezzabile	
	<b>49.296</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore ai cinque anni.

## Nota integrativa, conto economico

Di seguito sono esposte le variazioni intervenute nelle voci del conto economico rispetto all'esercizio precedente:

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
19.515.690	18.913.216	602.474

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	19.082.813	18.685.105	397.708
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni		30.014	(30.014)
Altri ricavi e proventi	432.877	198.097	234.780
<b>Totale</b>	<b>19.515.690</b>	<b>18.913.216</b>	<b>602.474</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

### Altri ricavi e proventi

La sottovoce Altri proventi è così composta:

Categoria	31/12/2025	31/12/2024
Plusvalenze ordinarie	38.650	0
Sopravv.attive e insuss.pass.	290.526	100.489
Ricavi e recuperi vari	93.694	84.725
Contributi in c/capitale	10.006	12.883
Contributi c/esercizio	0	0
<b>Totale</b>	<b>432.876</b>	<b>198.097</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	19.082.813
<b>Totale</b>	<b>19.082.813</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	19.082.813
<b>Totale</b>	<b>19.082.813</b>

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
19.317.072	18.945.817	371.255

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	983.242	1.138.645	(155.403)
Servizi	7.256.315	6.558.976	697.339
Godimento di beni di terzi	722.261	734.617	(12.356)
Salari e stipendi	6.474.506	6.325.919	148.587
Oneri sociali	1.926.515	1.884.949	41.566
Trattamento di fine rapporto	441.392	437.580	3.812
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	114.591	153.127	(38.536)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	332.250	329.236	3.014
Ammortamento immobilizzazioni materiali	182.657	173.511	9.146
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	10.000	10.000	
Variazione rimanenze materie prime	6.790	56.580	(49.790)
Accantonamento per rischi			
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	866.553	1.142.677	(276.124)
<b>Totale</b>	<b>19.317.072</b>	<b>18.945.817</b>	<b>371.255</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per servizi

Si riferiscono a:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Consumi e utenze	1.344.287	857.676	486.611
Servizi amministrativi	134.682	170.462	-35.780
Servizi diversi e canone concess.ASST d/Garda	1.297.000	1.355.797	-58.797
Servizi sanitari diversi	1.576.355	1.259.246	317.109
Servizi personale a libera professione	2.903.991	2.915.795	-11.804
	<b>7.256.315</b>	<b>6.558.976</b>	<b>697.339</b>

### Costi per godimento beni di terzi

La voce comprende canoni locazione immobiliari per €. 550.333, canoni di leasing finanziari per €. 98.401 e noleggi vari per €. 73.527.

## Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Negli altri costi del personale sono compresi i costi per il personale interinale e per quello di terzi distaccato presso la società.

## Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

## Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Rappresenta la quota di svalutazione dell'esercizio accantonata al Fondo svalutazione crediti per la parte sia fiscalmente che economicamente giustificabile.

## Oneri diversi di gestione

Si riferiscono principalmente a:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Oneri fiscali	779.918	845.069	-65.151
Perdite su crediti	45.908	238.280	-192.372
Spese generali varie	22.749	29.904	-7.155
Minusvalenze ordinarie	0	0	0
Sopravvenienze passive	17.978	29.424	-11.446
	<b>866.553</b>	<b>1.142.677</b>	<b>-276.124</b>

Gli oneri fiscali comprendono principalmente il pro-rata Iva indetraibile per €.654.884, l'IMU per €.29.966, marche da bollo per €.36.555 e tributi comunali per €.51.120.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(260.096)	(347.442)	87.346

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	93.822	98.693	(4.871)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(353.918)	(446.135)	92.217
Utili (perdite) su cambi			
<b>Totale</b>	<b>(260.096)</b>	<b>(347.442)</b>	<b>87.346</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	40.000
Debiti verso banche	291.809
Altri	22.109
<b>Totale</b>	<b>353.918</b>

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su obbligazioni					40.000	40.000
Interessi bancari					166.238	166.238
Interessi medio credito					123.583	123.583
Sconti o oneri finanziari					1.988	1.988
Interessi su finanziamenti					22.109	22.109
Arrotondamento						
<b>Totale</b>					<b>353.918</b>	<b>353.918</b>

Nell'esercizio non sono state effettuate capitalizzazioni di oneri finanziari alle voci iscritte all'attivo.

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					1.882	1.882
Interessi su crediti commerciali	90.000					90.000
Altri proventi					1.940	1.940
Arrotondamento						
<b>Totale</b>	<b>90.000</b>				<b>3.822</b>	<b>93.822</b>

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nell'esercizio non sono state effettuate rivalutazioni o svalutazioni di attività o passività finanziarie.

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

### Ricavi di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non risultano ricavi di entità o incidenza eccezionale conseguiti nell'esercizio.

**Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non risultano costi di entità o incidenza eccezionale sostenuti nell'esercizio.

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(13.630)	(24.386)	10.756

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	35.187	35.692	(505)
IRES			
IRAP	35.187	35.692	(505)
Imposte sostitutive			
Global minimum tax			
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	(48.817)	(60.078)	11.261
IRES	(48.817)	(60.078)	11.261
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>(13.630)</b>	<b>(24.386)</b>	<b>10.756</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

**Imposte di entità o incidenza eccezionale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Non risultano iscritte imposte di entità o incidenza eccezionale.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

**Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)**

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(61.478)	
Onere fiscale teorico (%)	24	0
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	0	
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>	66.175	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>	0	
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:</b>	0	0
Variazioni in aumento	8.908	
Variazioni in diminuzione	(217.011)	
Totale	(141.928)	
Imponibile fiscale	(203.406)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	198.618	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	8.967.004	
Deduzioni costo del personale	(8.197.015)	
Costi indeducibili IRAP	92.392	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	(147.880)	
Altre variazioni in diminuzione	(10.878)	
Deduzioni IRAP	(0)	
<b>Totale</b>	<b>902.241</b>	
Onere fiscale teorico (%)	3,9	35.187
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>	<b>0</b>	
Imponibile Irap	<b>902.241</b>	
IRAP corrente per l'esercizio		35.187

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

**Fiscalità differita / anticipata**

Non si sono verificati i presupposti per l'accantonamento di imposte differite attive o passive, su differenze temporanee tassabili o deducibili nei futuri esercizi, non sussistendo nell'esercizio tali fattispecie di importo rilevante.

Sono state, tuttavia, iscritte imposte anticipate per €48.817, derivanti da perdite fiscali riportabili dell'esercizio, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

Le attività per imposte anticipate iscritte nella voce dell'attivo C- II – 5) sono state rilevate se di importo rilevante ed in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi successivi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

L'importo del credito per imposte anticipate è il seguente:

	VALORE	IRES (24%)	IRAP (3,9%)
Perdite fiscali riportabili	8.935.279	2.144.466	0
Amm.Immobili indeducibili	360.000	86.400	14.040
		2.230.866	14.040

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Dirigenti			
Quadri			
Impiegati	110	98	12
Operai	95	106	(11)
Altri	11	10	1
<b>Totale</b>	<b>216</b>	<b>214</b>	<b>2</b>

La voce "Altri" si intende riferita ai medici dipendenti in forza presso i presidi sanitari della società.

	Numero medio
<b>Impiegati</b>	110
<b>Operai</b>	95
<b>Altri dipendenti</b>	11
<b>Totale Dipendenti</b>	216

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

	Sindaci
<b>Compensi</b>	15.600

Nell'esercizio non sono stati deliberati compensi per gli amministratori. Si ricorda che al Collegio sindacale è affidata anche la revisione legale dei conti della società, il cui compenso è compreso nell'importo sopra indicato.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	200.000	0,52
<b>Totale</b>	<b>200.000</b>	

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
<b>Azioni Ordinarie</b>	200.000	0.52	200.000	0.52
<b>Totale</b>	200.000	-	200.000	-

## Titoli emessi dalla società

La società ha emesso un prestito obbligazionario non convertibile con assemblea straordinaria del 12/12/2024 di complessivi € 4 milioni, per un N. 4.000 obbligazione da €1.000 cadauna, interamente sottoscritto e versato, fruttifero di un interesse del 1% su base annua e scadenza al 31/12/2027.

	Numero
Obbligazioni convertibili	4.000

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Gli impegni si riferiscono alle residue rate a scadere di contratti di leasing finanziario per beni strumentali acquisiti dalla società.

Le garanzie prestate si riferiscono invece alla fideiussione concessa alla società controllata Astoria-srl per l'erogazione del mutuo di pari importo dalla stessa stipulato nell'esercizio 2016.

	Importo
Impegni	13.496
Garanzie	5.000.000

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sussistono patrimoni o finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Ai sensi dell'art.2427 primo comma n.22 bis del C.C. si informa che le operazioni rilevanti con le parti correlate poste in essere dalla società si riferiscono alla locazione dell'immobile destinato a sede del presidio sanitario di Villa Barbarano di proprietà della società controllata Astoria-srl e ad un finanziamento fruttifero verso la medesima controllata di €3.000.000, con interessi maturati nell'anno per €90.000, meglio descritti nella Relazione sulla gestione, nonché ad un finanziamento fruttifero d'interessi erogato dal socio società OMR Holding-spa, e sono state concluse alle normali condizioni di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

In tema di evoluzione prevedibile della gestione l'esercizio 2026 potrà essere ancora prevedibilmente condizionato dal protrarsi dei conflitti militari in essere nel mondo, soprattutto in relazione ad un'instabilità dei prezzi per l'approvvigionamento delle risorse energetiche.

Anche i mercati finanziari saranno influenzati nel 2026 dai conflitti in corso con un possibile aumento dei tassi d'interesse in forza di una possibile impennata dell'inflazione.

I consumi saranno comunque influenzati negativamente dall'instabilità dei mercati globali e dalle pressioni inflattive.

La crescita globale nel 2026 è destinata ad essere inferiore rispetto al 2025 con un'economia globale sempre più in stagnazione e orientata ad evitare una recessione.

L'andamento aziendale del primo trimestre 2026 registra un andamento del fatturato in linea con il budget e con un leggero incremento rispetto all'anno precedente.

In uno scenario quale quello sopra descritto, che rende ad oggi impossibile avere contezza di quando questa situazione di incertezza a livello europeo e mondiale finirà, la società sta comunque adottando tutti i provvedimenti necessari per una attenta attività di gestione sia sul piano produttivo che finanziario e confida che la propria solidità finanziaria e patrimoniale, possa consentirle di affrontare con i mezzi adatti le sfide che si presenteranno nei prossimi mesi.

A tale riguardo, si segnala che la Società non ha rapporti di natura commerciale con controparti nei territori del conflitto russo-ucraino o medio orientali.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria da pubbliche amministrazioni.

La società, infatti, ha maturato verso enti della pubblica amministrazione (ATS di Brescia) solo corrispettivi contrattuali per servizi resi nel 2025, che non rientrano negli obblighi di cui alla Legge 124/2017.

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

Si propone all'assemblea di coprire interamente la perdita dell'esercizio di €. (47.847,95) mediante l'utilizzo parziale per pari importo della riserva Rivalutazione Legge 126/20.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

### ALLEGATI

I seguenti allegati contengono informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella presente Nota Integrativa, della quale costituiscono parte integrante:

#### Per l'esercizio 2025

- Prospetto A: variazioni nelle immobilizzazioni immateriali;
- Prospetto B: variazioni capitali fissi;
- Prospetto C : variazioni nelle immobilizzazioni finanziarie
- Prospetto F : elenco delle partecipazioni nelle imprese controllate e collegate

#### Per gli esercizi 2024 e 2025

- Prospetto D : variazioni nei conti del patrimonio netto;
- Prospetto E : variazioni nei fondi del passivo;

Il Presidente del Consiglio di amministrazione  
(Sig. Luciano Arici)

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

**PROSPETTO A**

SOCIETA': VILLA GEMMA CASA DI CURA S.P.A.

ANNO 2025

SVOLGIMENTO	CATEGORIE AMMORTIZZABILI							ALTE IMMOBILIZ.	
	TOTALE	COSTI DI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	COSTI DI SVILUPPO	DIRITTI DI BREVETTO INDUST.	CONCES. LICENZE (SOFTWARE)	AVVIAMENTO	IMMOBILIZ. IN CORSO E ACCONTI	MIGLIORIE SU BENI DI TERZI	ONERI PLURIENNALI
Costo originario	1.918.865,50	-	-	-	178.782,00	-	60.350,10	689.489,75	990.243,65
(+) Preced. Rivalutazioni	-								
(-) Preced. Svalutazioni	-								
<b>(A) VAL. CONTAB. LORDO 01/01/25</b>	<b>1.918.865,50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178.782,00</b>	<b>-</b>	<b>60.350,10</b>	<b>689.489,75</b>	<b>990.243,65</b>
Acquisti	67.700,00				67.700,00				
Increm.per lavori interni	-								
Giro ad altri conti	60.350,10				60.350,10				
<b>(B) TOTALE (B)</b>	<b>128.050,10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>128.050,10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Vendite, permutate:									
a) valore realizzato	-								
b) plusvalenze (-)	-								
c) minusvalenza (+)	-								
d) costo già ammort. (+)	114.644,00				112.979,00			1.665,00	
Svalutazioni	-								
Giro ad altri conti	60.350,10						60.350,10		
<b>(C) TOTALE (C)</b>	<b>174.994,10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>112.979,00</b>	<b>-</b>	<b>60.350,10</b>	<b>1.665,00</b>	<b>-</b>
<b>(D) VAL. CONTAB. LORDO 31/12/25</b> <b>D = (A + B - C)</b>	<b>1.871.921,50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>193.853,10</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>687.824,75</b>	<b>990.243,65</b>
Valore ammortizzato al 01/01/25	960.622,98	-	-	-	147.397,40	-	-	510.433,65	302.791,93
(+) Ammort. ordinario	332.249,89				38.770,62			95.430,54	198.048,73
(-) Giro ad altri conti	114.644,00				112.979,00			1.665,00	
<b>(E) Valore ammortizzato al 31/12/25</b>	<b>1.178.228,87</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>73.189,02</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>604.199,19</b>	<b>500.840,66</b>
<b>VALORE NETTO DI BILANCIO AL 31/12/25 (D - E)</b>	<b>693.692,63</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>120.664,08</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>83.625,56</b>	<b>489.402,99</b>

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEI CAPITALI FISSI (Immobili, impianti ed altre immobilizzazioni tecniche diverse).

PROSPETTO B

SOCIETA': VILLA GEMMA CASA DI CURA S.P.A

ANNO 2025

SVOLGIMENTO	TOTALE	TERRENI E FABBRICATI		IMPIANTI E MACCHINARI			ATTREZZ.IND.E COMM.		ALTRI BENI					IMM.IN CORSO	
		TERRENI	FABBRICATI	IMPIANTO COND. E RISCALDAM.	IMP. ASCEN. MONTACARI. E ANTINC.	IMPIANTI E MACCHINARI	ATTREZZAT. GENERICA	ATTREZZAT. SPECIFICA	MOBILI E ARREDI SANITARI	MOBILI E ARREDI	MOBILI E MACCH. UFFICIO	AUTOVETTUR E E AUTOMEZZI	BIANCHERIA		MACCHINE ELETTRON.
Costo originario	7.341.676,40	1.291,14	2.002.592,24	294.815,70	448.695,03	463.159,91	485.478,15	2.089.731,72	293.360,94	579.903,89	83.476,68	24.899,77	53.062,18	521.209,05	-
(+) Preced. Rivalutazioni	9.137.812,39	5.998.708,86	3.115.845,93				3.640,50	2.469,70		17.147,40					
(-) Preced. Svalutazioni	-														
<b>(A) VAL.CONTAB.LORDO 01/01/25</b>	<b>16.479.488,79</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>5.118.438,17</b>	<b>294.815,70</b>	<b>448.695,03</b>	<b>463.159,91</b>	<b>489.118,65</b>	<b>2.092.201,42</b>	<b>293.360,94</b>	<b>597.051,29</b>	<b>83.476,68</b>	<b>24.899,77</b>	<b>53.062,18</b>	<b>521.209,05</b>	<b>-</b>
Acquisti	129.104,35	-	6.400,00	24.446,00	2.800,00	5.000,00		65.817,81		15.300,00				9.340,54	
Rivalutazioni	-														
Nuove costruzioni	-														
Giro ad altri conti	-														
<b>(B) TOTALE (B)</b>	<b>129.104,35</b>	<b>-</b>	<b>6.400,00</b>	<b>24.446,00</b>	<b>2.800,00</b>	<b>5.000,00</b>	<b>-</b>	<b>65.817,81</b>	<b>-</b>	<b>15.300,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.340,54</b>	<b>-</b>
Vendite permute: Valore realizzato	40.000,00							40.000,00							
b) plusvalenze (-)	38.650,00							38.650,00							
c) minusvalenza (+)	-														
d) costo già ammort. (+)	1.350,00							1.350,00							
Svalutazioni	-														
Giro ad altri conti	1,81										1,81				
<b>(C) TOTALE (C)</b>	<b>2.701,81</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.700,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,81</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(D) VAL.CONTAB.LORDO 31/12/25 D = (A + B - C)</b>	<b>16.605.891,33</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>5.124.838,17</b>	<b>319.261,70</b>	<b>451.495,03</b>	<b>468.159,91</b>	<b>489.118,65</b>	<b>2.155.319,23</b>	<b>293.360,94</b>	<b>612.351,29</b>	<b>83.474,87</b>	<b>24.899,77</b>	<b>53.062,18</b>	<b>530.549,59</b>	<b>-</b>
Fondo Ammort. al 01/01/25	4.650.667,48	-	417.931,97	275.743,96	190.948,10	380.884,98	458.056,90	1.480.970,38	277.800,85	535.876,49	82.934,67	24.513,98	52.903,24	472.101,98	-
(+) Ammort. ordinario	182.656,85		76.872,58	1.807,47	16.706,42	6.511,31	7.176,35	56.520,92	1.062,40	5.174,68	60,06	192,90	79,57	10.492,22	
(+) Giro da altri conti	-														
(-) Ammort. cespiti eliminati	1.350,00							1.350,00							
(-) Giro ad altri conti	0,19												0,19		
<b>(E) F.DO AMMORT. AL 31/12/25</b>	<b>4.831.974,13</b>	<b>-</b>	<b>494.804,55</b>	<b>277.551,43</b>	<b>207.654,52</b>	<b>387.396,28</b>	<b>465.233,25</b>	<b>1.536.141,30</b>	<b>278.863,25</b>	<b>541.051,17</b>	<b>82.994,73</b>	<b>24.706,87</b>	<b>52.982,61</b>	<b>482.594,20</b>	<b>-</b>
<b>VALORE NETTO DI BILANCIO AL 31/12/25 (D - E)</b>	<b>11.773.917,17</b>	<b>6.000.000,00</b>	<b>4.630.033,62</b>	<b>41.710,28</b>	<b>243.840,51</b>	<b>80.763,62</b>	<b>23.885,41</b>	<b>619.177,93</b>	<b>14.497,70</b>	<b>71.300,13</b>	<b>480,14</b>	<b>192,89</b>	<b>79,57</b>	<b>47.955,40</b>	<b>-</b>

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025**

**PROSPETTO C**

SOCIETA': VILLA GEMMA CASA DI CURA -SPA

ANNO 2025

SVOLGIMENTO	TOTALE	PARTECIPAZIONI					CREDITI				ALTRI TITOLI
		VAL.METODO PATRIM.NETTO		VALUTAZIONE METODO COSTO			CONTROLLATE	COLLEGATE	CONTROLLANTI	ALTRI	
		CONTROLLATE	COLLEGATE	CONTROLLATE	COLLEGATE	ALTRE					
Costo originario	3.942.590,39			3.942.590,39			-			-	
(+) Precedenti Rivalutazioni	9.557.409,61			9.557.409,61							
(-) Preced. Svalutazioni	-										
<b>(A) VAL. CONTAB. LORDO 01/01/25</b>	<b>13.500.000,00</b>	-	-	<b>13.500.000,00</b>	-	-	-	-	-	-	-
Acquisti	-										
Rivalutazioni	-										
Incrementi	-						-	-			
<b>(B) TOTALE (B)</b>	<b>-</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vendite,	-										
Svalutazioni	-										
Decrementi	-									-	
<b>(C) TOTALE (C)</b>	<b>-</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>(D) VALORE DI BILANCIO AL 31/12/25 (A + B - C)</b>	<b>13.500.000,00</b>	-	-	<b>13.500.000,00</b>	-	-	-	-	-	-	-

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO PER GLI ESERCIZI CHIUSI AL 31 DICEMBRE 2024 E 2025

PROSPETTO D

SOCIETA': VILLA GEMMA CASA DI CURA S.P.A.

ANNO 2025

SVOLGIMENTO	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	RISERVA DISPONIBILE	RISERVA TASSATA	RISERVA COND. L.27/83 TASSATA	RISERVA COND. L.27/83	RISERVA RIVALUTAZ. L.576/75	RISERVA RIVAL.L.2/09	RISERVA RIVAL.L.126/20	PERDITE ESERCIZI PRECEDENTI	UTILE/ PERDITA ESERCIZIO	TOTALE PATRIMONIO NETTO
<b>(A) CONSISTENZA INIZIO ESERCIZIO 2024</b>	104.000,00	26.597,53	2.820.622,68	-	-	32.733,22	-	228.346,14	17.802.412,40	- 1.504.655,84	- 561.208,50	<b>18.948.847,63</b>
Aumento Capitale Sociale												-
Destinazione Utile/Perdita Esercizio										-		-
Aumento per conversione in Euro												-
Utile (perdita) dell'esercizio											- 355.656,67	- <b>355.656,67</b>
<b>(B) TOTALE INCREMENTI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 355.656,67	- <b>355.656,67</b>
Diminuzione Capitale Sociale												-
Copertura Perdite								228.346,14	1.837.518,20			<b>2.065.864,34</b>
Distribuzione utili												-
Giro Ad Altri Conti										1.504.655,84	- 561.208,50	<b>943.447,34</b>
<b>(C) TOTALE DECREMENTI</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>228.346,14</b>	<b>1.837.518,20</b>	<b>1.504.655,84</b>	- <b>561.208,50</b>	<b>3.009.311,68</b>
<b>(D) CONSISTENZA FINE ESERCIZIO 2024 D = ( A + B - C )</b>	<b>104.000,00</b>	<b>26.597,53</b>	<b>2.820.622,68</b>	-	-	<b>32.733,22</b>	-	-	<b>15.964.894,20</b>	-	- 355.656,67	<b>18.593.190,96</b>
Aumento Capitale Sociale												-
Destinazione Utile/Perdita Esercizio										-		-
Altri incrementi												-
Utile (perdita) dell'esercizio											- 47.847,95	- <b>47.847,95</b>
<b>(E) TOTALE INCREMENTI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 47.847,95	- <b>47.847,95</b>
Diminuzione Capitale Sociale												-
Copertura Perdite									355.656,67			<b>355.656,67</b>
Distribuzione utili												-
Giro Ad Altri Conti										- 355.656,67	- 355.656,67	- <b>355.656,67</b>
<b>(F) TOTALE DECREMENTI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>355.656,67</b>	-	- 355.656,67	-
<b>(G) CONSISTENZA FINE ESERCIZIO 2025 G = ( D + E - F )</b>	<b>104.000,00</b>	<b>26.597,53</b>	<b>2.820.622,68</b>	-	-	<b>32.733,22</b>	-	-	<b>15.609.237,53</b>	-	- 47.847,95	<b>18.545.343,01</b>
<b>VARIAZIONI ESERCIZIO 2024 -2025 ( D - G )</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	- 355.656,67	-	307.808,72	- 47.847,95

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI FONDI DEL PASSIVO PER GLI ESERCIZI CHIUSI AL 31 DICEMBRE 2024 E 2025

PROSPETTO E

SOCIETA': VILLA GEMMA CASA DI CURA S.P.A.

ANNO 2025

SVOLGIMENTO	FONDO T.F.R.	FONDO RINNOVAM. IMPIANTI	ALTRI FONDI								TOTALE
(A) <b>CONSISTENZA INIZIO ESERCIZIO 2024</b>	540.791,72	-									540.791,72
Accantonamento Esercizio	437.580,00										437.580,00
Altri incrementi											-
Giro Da altri Conti											-
<b>(B) TOTALE INCREMENTI</b>	<b>437.580,00</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>437.580,00</b>
Dipendenti dimessi	124.477,79										124.477,79
Altri Utilizzi	10.007,01										10.007,01
Giro Ad Altri Conti	437.886,54										437.886,54
<b>(C) TOTALE DECREMENTI</b>	<b>572.371,34</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>572.371,34</b>
<b>CONSISTENZA FINE ESERCIZIO 2024</b> <b>D = ( A + B - C ) (Val.al lordo cred.vs</b> <b>dip.per contributo F.do pensione)</b>	<b>406.000,38</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>406.000,38</b>
Accantonamento Esercizio	441.391,57										441.391,57
Altri incrementi											-
Giro Da altri Conti	11.735,73		-								11.735,73
<b>(E) TOTALE INCREMENTI</b>	<b>453.127,30</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>453.127,30</b>
Dipendenti dimessi	54.085,73										54.085,73
Altri Utilizzi	1.605,86										1.605,86
Giro Ad Altri Conti	431.945,15		-	-							431.945,15
<b>(F) TOTALE DECREMENTI</b>	<b>487.636,74</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>487.636,74</b>
<b>CONSISTENZA FINE ESERCIZIO 2025</b> <b>G = ( D + E - F ) (Val.al netto cred.vs</b> <b>dip.per contributo F.do pensione)</b>	<b>371.490,94</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>371.490,94</b>
<b>VARIAZIONI ESERCIZIO 2024 -2025</b> <b>( D - G )</b>	<b>34.509,44</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>34.509,44</b>
	348.405,44										

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE AL 31/12/2025 ( ART.2427 n.5 Cod.Civ. )

PROSPETTO F

SOCIETA': VILLA GEMMA CASA DI CURA -SPA

ANNO 2025

DENOMINAZIONE	SEDE	CAPITALE SOCIALE	QUOTA DI POSSESSO %	CAPITALE E RISERVE		RISULTATO D'ESERCIZIO		PATRIMONIO NETTO DI COMPETENZA (A)	VALORE DI CARICO (B)	DIFFERENZA (B) - (A)
				AMMONTARE COMPLESSIVO	AMMONTARE PRO-QUOTA (A)	AMMONTARE COMPLESSIVO	AMMONTARE PRO-QUOTA			
<b>IMPRESE CONTROLLATE</b>										
ASTORIA - SRL	BRESCIA	104.000,00	100	13.455.749,00	13.455.749,00	- 18.458,00	- 18.458,00	13.437.291,00	13.500.000,00	62.709,00
					-		-	-		-
					-		-	-		-
					-		-	-		-
					-		-	-		-
(C)	<b>TOTALE (C)</b>	<b>104.000,00</b>	<b>100</b>	<b>13.455.749,00</b>	<b>13.455.749,00</b>	<b>- 18.458,00</b>	<b>- 18.458,00</b>	<b>13.437.291,00</b>	<b>13.500.000,00</b>	<b>62.709,00</b>
<b>IMPRESE COLLEGATE</b>										
					-		-	-		-
					-		-	-		-
					-		-	-		-
					-		-	-		-
					-		-	-		-
(D)	<b>TOTALE (D)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>TOTALE (C) + (D)</b>							<b>13.437.291,00</b>	<b>13.500.000,00</b>	<b>62.709,00</b>

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE: