

CASA DI CURA MADONNA DELLA SALUTE S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Via N. BADALONI 25 PORTO VIRO 45014 RO Italia
Codice Fiscale	00120720297
Numero Rea	RO 73985
P.I.	00120720297
Capitale Sociale Euro	10.400 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società capogruppo	SALUS SPA
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	88.133	153.262
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	10.001.250	12.501.000
Totale immobilizzazioni immateriali	10.089.383	12.654.262
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	42.671.572	37.132.499
2) impianti e macchinario	6.428.082	5.436.648
3) attrezzature industriali e commerciali	74.397	115.778
4) altri beni	1.793.629	1.532.965
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	201.928
Totale immobilizzazioni materiali	50.967.680	44.419.818
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	28.483	28.483
Totale partecipazioni	28.483	28.483
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	26	26
Totale crediti verso altri	26	26
Totale crediti	26	26
Totale immobilizzazioni finanziarie	28.509	28.509
Totale immobilizzazioni (B)	61.085.572	57.102.589
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	665.505	608.406
Totale rimanenze	665.505	608.406
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.545.174	8.266.016
Totale crediti verso clienti	8.545.174	8.266.016
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.908.566	1.410.493
esigibili oltre l'esercizio successivo	97.000	173.580
Totale crediti tributari	2.005.566	1.584.073
5-ter) imposte anticipate	3.812.438	5.646.458
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.960	60.437
Totale crediti verso altri	18.960	60.437
Totale crediti	14.382.138	15.556.984
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	125.036.692	124.546.018
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	125.036.692	124.546.018
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.205.877	1.808.304

3) danaro e valori in cassa	11.743	19.153
Totale disponibilità liquide	7.217.620	1.827.457
Totale attivo circolante (C)	147.301.955	142.538.865
D) Ratei e risconti	327.845	360.512
Totale attivo	208.715.372	200.001.966
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.400	10.400
III - Riserve di rivalutazione	31.730.860	31.730.860
IV - Riserva legale	2.066	2.066
V - Riserve statutarie	194.731	194.731
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	88.967.346	88.967.343
Totale altre riserve	88.967.346	88.967.343
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	17.644.198	15.206.783
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(810.831)	(420.407)
Totale patrimonio netto	137.738.770	135.691.776
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	742.995	742.995
4) altri	8.502.009	8.750.009
Totale fondi per rischi ed oneri	9.245.004	9.493.004
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	989.700	1.007.462
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.349.125	20.398.515
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.052.500	26.390.500
Totale debiti verso banche	52.401.625	46.789.015
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.511.380	4.369.229
Totale debiti verso fornitori	4.511.380	4.369.229
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	500.724	556.693
Totale debiti tributari	500.724	556.693
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	566.615	517.878
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	566.615	517.878
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.060.224	822.065
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.500	1.500
Totale altri debiti	2.061.724	823.565
Totale debiti	60.042.068	53.056.380
E) Ratei e risconti	699.830	753.344
Totale passivo	208.715.372	200.001.966

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	37.874.223	37.099.174
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	62.000	105.000
altri	4.761.055	2.671.026
Totale altri ricavi e proventi	4.823.055	2.776.026
Totale valore della produzione	42.697.278	39.875.200
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.195.223	6.454.267
7) per servizi	13.351.870	12.535.864
8) per godimento di beni di terzi	100.864	85.842
9) per il personale		
a) salari e stipendi	9.436.734	9.183.629
b) oneri sociali	2.833.433	2.760.259
c) trattamento di fine rapporto	567.040	582.920
Totale costi per il personale	12.837.207	12.526.808
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.590.046	2.578.163
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.150.969	2.364.895
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.741.015	4.943.058
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(57.099)	(40.033)
12) accantonamenti per rischi	2.275.000	2.283.000
14) oneri diversi di gestione	2.677.769	2.524.900
Totale costi della produzione	43.121.849	41.313.706
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(424.571)	(1.438.506)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	21.902	16.230
Totale proventi da partecipazioni	21.902	16.230
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	2.520.724	2.055.135
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	46.984	103.674
Totale proventi diversi dai precedenti	46.984	103.674
Totale altri proventi finanziari	2.567.708	2.158.809
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.140.847	1.319.343
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.140.847	1.319.343
17-bis) utili e perdite su cambi	(1.003)	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.447.760	855.696
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.023.189	(582.810)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	1.834.020	(162.403)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.834.020	(162.403)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(810.831)	(420.407)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(810.831)	(420.407)
Imposte sul reddito	1.834.020	(162.403)
Interessi passivi/(attivi)	560.220	1.215.669
(Dividendi)	(21.902)	(16.230)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.998.028)	(2.155.134)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(436.521)	(1.538.506)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	2.842.040	2.865.920
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.741.015	4.943.058
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	3.257.825	(1.945.061)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	11.840.880	5.863.917
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	11.404.359	4.325.411
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(57.099)	(40.033)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(279.158)	(3.635.902)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	142.151	(139.505)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	32.667	37.786
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(53.514)	88.437
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	1.328.372	(356.891)
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.113.419	(4.046.108)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	12.517.778	279.303
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	1.425.859	(1.215.669)
(Imposte sul reddito pagate)	(494.885)	(307.745)
Dividendi incassati	21.902	16.230
(Utilizzo dei fondi)	(2.523.000)	(290.000)
Altri incassi/(pagamenti)	(567.378)	(1.158.994)
Totale altre rettifiche	(2.137.502)	(2.956.178)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	10.380.276	(2.676.875)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(9.686.882)	(2.678.844)
Disinvestimenti	0	100.000
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(25.167)	(28.124)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(35.903.236)	(25.271.476)

Disinvestimenti	35.412.562	24.421.466
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(10.202.723)	(3.456.978)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	6.950.610	292.750
Accensione finanziamenti	0	10.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(1.338.000)	(5.334.500)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(400.000)	(250.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	5.212.610	4.708.250
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	5.390.163	(1.425.603)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.808.304	3.235.687
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	19.153	17.373
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.827.457	3.253.060
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.205.877	1.808.304
Danaro e valori in cassa	11.743	19.153
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.217.620	1.827.457
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Novità normative sulla redazione della Nota Integrativa

Successivamente, in data 18 marzo 2024, l'OIC ha pubblicato i testi definitivi degli emendamenti ai principi contabili nazionali OIC 12 - Composizione e schemi del bilancio d'esercizio, 15 - Crediti, 16 – Immobilizzazioni materiali, 19 - Debiti, 25 – Imposte sul reddito, 31 - Fondi per rischi e oneri e TFR e del documento interpretativo 11 - Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli. I cambiamenti dei documenti OIC 12, 15 e 19 riguardano principalmente gli aggiornamenti derivanti dalla pubblicazione del documento OIC 34 relativo ai ricavi, sopra citata, con riferimento agli sconti. Gli emendamenti ai documenti OIC 16 e 31, introducono una specifica disciplina contabile relativa agli obblighi di smantellamento e ripristino, attraverso l'iscrizione di un fondo smantellamento e ripristino in contropartita all'incremento del costo del cespite cui si riferisce.

Tali emendamenti si applicano ai primi bilanci con esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2024 o da data successiva.

A seguito del processo di valutazione svolto dalla Società non sono risultati impatti significativi dall'applicazione dei nuovi principi contabili.

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, comma 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

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

quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;

- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

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

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

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter comma 6 del C.C., si precisa che sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge

Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonostante i rischi di revisione al ribasso delle prospettive economiche causate da turbolenze economiche e geopolitiche che continuano ad influenzare l'andamento dei prezzi di alcune delle materie prime, dei prodotti e dell'energia. A questo, si aggiunga un contesto caratterizzato da un elevato costo della vita e una debole domanda esterna. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi considerevoli sulla tenuta dei ricavi dell'esercizio che sono incrementati rispetto all'anno precedente.

In definitiva, hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025.

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

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

Correzione di errori rilevanti

A seguito di verifica fiscale terminata in data 17/04/2026 è stata contestata alla società l'imputazione a conto economico dell'IVA indetraibile negli esercizi 2022 e 2023 assolta sugli acquisti di beni ammortizzabili. La società, pur ritenendo la correttezza del proprio operato effettuato in adesione a principio giurisprudenziale affermato nella sentenza di Cassazione N. 20435 del 19/07/2021, ha deciso di aderire ai rilievi contenuti nel P.V.C. notificato. Conseguentemente si è proceduto a imputare in aumento al valore dei beni ammortizzabili l'IVA recuperata per l'importo di euro 3.032.760 ed in aumento dei fondi di ammortamento le relative quote come riconosciute nel P.V. C. notificato. Estesa l'applicazione del principio anche all'esercizio 2024 la società ha imputato ad ulteriore aumento del valore dei beni ammortizzabili l'importo di euro 415.276 e ad aumento dei fondi ammortamento le quote riconosciute per il 2022 e 2023 nel P.V.C. e le quote calcolate sui maggiori immobilizzi del 2024. Per il riallineamento dei valori dei cespiti e dei relativi fondi di ammortamento è stata utilizzata, in contropartita, una riserva di utili per complessivi euro 3.257.823. Si è ritenuto che l'operazione possa essere configurata come correzione di errore rilevante commesso in esercizi precedenti e pertanto la differenza tra il valore iscritto in aumento del valore dei beni ammortizzabili e quello portato in aumento dei fondi ammortamento, è stato imputato a patrimonio netto, tramite costituzione di specifica riserva per l'importo di euro 3.257.823 ai sensi del principio contabile OIC 29.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'articolo 2423 ter del Codice Civile. Ai sensi dell'articolo 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente. Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

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

Altre informazioni

Conversioni in valuta estera

Nel corso dell'esercizio le operazioni in valuta estera sono state convertite al tasso di cambio a pronti alla data di effettuazione dell'operazione.

Gli adeguamenti delle poste in valuta hanno comportato la rilevazione delle differenze "Perdite su cambi finanziari" a Conto Economico, nell'apposita voce "C17-Bis" Perdite su cambi, per complessivi euro 1.003.

Si precisa altresì come non vi siano crediti e debiti espressi all'origine in moneta non di conto "coperti" da "operazioni a termine", "pronti contro termine", "domestic swap", "option", ecc.

Nota integrativa, attivo

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

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Non sussistono.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

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

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 10.089.383.

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

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

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

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Il bilancio dell'esercizio 2020 aveva accolto la rivalutazione di alcuni beni immateriali reso possibile dalla "legge di rivalutazione 2020" - art. 110 commi 1-7 della legge 13 ottobre 2020, n.126 di conversione con modificazioni del decreto-legge 14 agosto 2020 n.104 - con specifico riferimento all'accreditamento di natura sanitaria ex art. 8-quater del D.lgs. 30 dicembre 1992, n. 502 di cui la società è titolare.

Tale titolo di accreditamento era stato valutato in euro 22.500.000 sulla base del valore economico risultante da apposita perizia di stima. La Società aveva altresì optato, ai sensi del comma 4 del citato art. 110, affinché il maggior valore attribuito in sede di rivalutazione fosse integralmente riconosciuto ai fini fiscali, mediante versamento di un'imposta sostitutiva nella misura del tre per cento di tale maggior valore. Ai fini della determinazione della vita utile del bene, la società era stata supportata dalle risultanze di una perizia di stima datata che indicava in nove esercizi la vita utile del titolo di accreditamento istituzionale, in misura cioè pari a tre rinnovi del titolo di accreditamento istituzionale, da contestualizzare, secondo criteri prudenziali, nell'ambito degli indirizzi di programmazione sanitaria regionale di medio lungo periodo e sul presupposto delle evidenze storiche a sostegno del rinnovo.

Successivamente l'art. 1, comma 622 della Legge di Bilancio 2022 (L. 234/2021), ha modificato l'art. 110 del D.L. 104/2020 ("Rivalutazione generale dei beni d'impresa e delle partecipazioni 2020") ed in particolare il nuovo comma 8-ter ha disposto che il maggior valore attribuito ai marchi e all'avviamento – a fronte della rivalutazione – ha determinato un "aumento" del periodo di ammortamento fiscale da diciotto a cinquanta anni.

Con la risoluzione n. 46/E 2022 Agenzia delle Entrate e con le successive risposte a interpelli n. 448/E/2022 e n. 533/E/2022, fatte proprie anche da Assonime, si è affermato che l'ammortamento del titolo di accreditamento non sarebbe soggetto alla regola speciale di ammortamento in "cinquantissimi" contemplata dal sopracitato art. 110, co. 8-ter, D.L. 104/2020 che deve ritenersi riservata esclusivamente ai marchi, all'avviamento e in generale all'attività a vita utile indefinita.

Alla luce di tali considerazioni, ritenuta la natura concessoria del titolo di accreditamento, appare evidente che lo stesso non può che appartenere alla categoria (residuale) contemplata dall' Art. 103, co. 2 Tuir, il quale prevede che le quote di ammortamento di tali beni siano deducibili in misura corrispondente alla durata di utilizzazione prevista dal contratto o dalla legge. In altre parole, verrebbe superato il disallineamento nel trattamento civilistico e fiscale del titolo di accreditamento.

Dopo aver effettuato i necessari approfondimenti con i propri fiscalisti, la società ha ritenuto di acquisire un parere pro veritate da un docente universitario in ambito tributario il quale ha confermato che "il titolo di accreditamento rientra nella categoria residuale prevista dall'art. 103 c.2^ TUIR ed è soggetto ad ammortamento fiscale ordinario determinato in misura corrispondente alla durata di utilizzazione prevista dal contratto o dalla legge"

Allo stesso tempo la Società ha affidato un incarico a primaria società di consulenza internazionale indipendente finalizzata ad effettuare una analisi della relazione di stima (e durata della vita utile) a supporto della rivalutazione del 2020 e ad effettuare un impairment test sul valore del titolo iscritto nel corrente bilancio. Le risultanze del parere sono confortanti per la società sotto ogni profilo.

Alla luce di quanto sopra il Consiglio di amministrazione ha deciso di allineare l'ammortamento civilistico all'ammortamento fiscale del titolo di accreditamento per l'esercizio 2023, valutando in futuro l'opportunità di effettuare apposite dichiarazioni rettificative a favore per gli esercizi trascorsi.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2025	10.089.383
Saldo al 31/12/2024	12.654.262
Variazioni	-2.564.879

In ragione della stimata vita utile dei beni immateriali l'ammortamento degli stessi viene sistematicamente effettuato secondo le seguenti aliquote di ammortamento, invariate rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Coefficienti di ammortamento
Software e programmi computer	20%
Software e programmi computer	33,33%
Titolo di accreditamento	11,11%

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.260.171	22.500.000	23.760.171
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.106.910	9.999.000	11.105.910
Valore di bilancio	153.262	12.501.000	12.654.262
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	87.002	-	87.002
Ammortamento dell'esercizio	152.131	2.499.750	2.651.881
Totale variazioni	(65.129)	(2.499.750)	(2.564.879)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.347.174	22.500.000	23.847.174
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.259.041	12.498.750	13.757.791
Valore di bilancio	88.133	10.001.250	10.089.383

Si precisa che si è proceduto, nell'esercizio corrente e negli esercizi precedenti, alla rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Va evidenziata l'esistenza di rivalutazioni consentite per Legge dello Stato di poste attive iscritte in bilancio fra le immobilizzazioni immateriali nel complessivo importo di euro 22.500.000. Per un maggior dettaglio circa le suddette rivalutazioni si rimanda a quanto precisato nella sezione "Altre informazioni" al paragrafo "Elenco rivalutazioni effettuate".

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

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 50.967.680, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e relativi oneri accessori. Per i cespiti si è proceduto, in passato, a rivalutazione solo in conformità di apposite leggi che lo permettono, in particolare ai sensi delle leggi n. 72/83, n. 413/91 e D.Lgs. 185/2008 come evidenziato nei punti successivi della presente Nota Integrativa.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2025 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'

uso, la politica delle manutenzioni, ecc.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti di ammortamento
Terreni ad utiliz. edificatoria	Non ammortizzato
Terreni scorporo DL.223/2006	Non ammortizzato
Fabbricati industriali	3%
Parcheggio	3%
Fabbricati civili e strumentali	3%
Impianti specifici	12,50%
Impianti generici	25%
Cabina elettrica	10%
Depuratore	15%
Attrezzatura varia	20%
Attrezzatura varia e minuta Murazze	10%
Mobili e arredi	10%
Macchine elettroniche - computers	20%
Autovetture IVA indetr.	25%
Automezzi	20%
Beni inferiori a 516,46 euro	100%
Biancheria	40%

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquistato l'ammortamento viene ridotto forfetariamente alla metà nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2025	50.967.680
Saldo al 31/12/2024	44.419.818
Variazioni	6.547.862

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	43.646.948	20.054.736	360.108	5.026.646	201.928	69.290.366
Rivalutazioni	10.130.196	-	-	-	-	10.130.196
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.095.312	14.618.088	244.330	3.493.681	-	28.451.411
Svalutazioni	6.549.333	-	-	-	-	6.549.333
Valore di bilancio	37.132.499	5.436.648	115.778	1.532.965	201.928	44.419.818
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	4.187.845	2.370.543	3.923	518.646	(201.928)	6.879.029

Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	-	-	0	-	0
Ammortamento dell'esercizio	1.477.291	1.300.527	45.039	328.112	-	3.150.969
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	(6.549.333)	-	-	-	-	(6.549.333)
Altre variazioni	(3.720.814)	(78.582)	(265)	70.130	-	(3.729.531)
Totale variazioni	5.539.073	991.434	(41.381)	260.664	(201.928)	6.547.862
Valore di fine esercizio						
Costo	47.834.793	22.425.279	364.031	5.545.292	-	76.169.395
Rivalutazioni	10.130.196	-	-	-	-	10.130.196
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.293.417	15.997.197	289.634	3.751.663	-	35.331.911
Svalutazioni	0	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	42.671.572	6.428.082	74.397	1.793.629	-	50.967.680

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Negli esercizi precedenti si è proceduto alla totale rivalutazione dei terreni e dei fabbricati esistenti, a partire dall'origine, per euro 10.130.196. Lo scorporo dell'area di sedime a del fondo ammortamento è intervenuto in applicazione del disposto dell'Art. 36 del Decreto Legge n.223 del 4 Luglio 2006 convertito nella legge n.248 del 4 Agosto 2006. Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali e precisando che ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati incorpora anche il valore dei terreni sui quali insistono, si è proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore dei fabbricati. Il valore dei terreni ammonta complessivamente a euro 1.805.725. Nel corso dell'esercizio 2024 è stata completata l'attività di costruzione della nuova ala della casa di cura, intervento resosi necessario per l'adeguamento degli immobili alla normativa antisismica. Il precedente edificio, non essendo più utilizzato come struttura ospedaliera, risulta solo parzialmente occupato e limitatamente a funzioni non sanitarie; conseguentemente si è proceduto alla svalutazione, in conformità a quanto deliberato in sede di consiglio di amministrazione, con storno del fondo svalutazione fabbricato e imputazione del relativo importo al fondo ammortamento.

Nel corso dell'esercizio 2025 è stata effettuata la demolizione di alcuni immobili civili, imputando il valore residuo derivante dalla demolizione alla voce terreni ad utilizzazione edificatoria. Tra le ulteriori variazioni intervenute sui cespiti si segnala il recepimento dei maggiori valori accertati dall'Agenzia delle Entrate per gli esercizi 2022 e 2023, con incremento del valore storico degli stessi e rilevazione, in contropartita, di una riserva di utili.

Nel corso dell'esercizio è stata effettuata una perizia di stima del fabbricato, non più utilizzato come casa di cura, da parte dell'architetto Dott. Ravazzolo, che ne ha determinato un valore pari a euro 2.735.555,09. Sulla base di tale valutazione, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'utilizzo del fondo svalutazione fabbricato e il conseguente reintegro del valore del cespite fino all'importo risultante dalla predetta perizia.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

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

Saldo al 31/12/2025	28.509
Saldo al 31/12/2024	28.509
Variazioni	0

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da partecipazioni che rappresentano un investimento duraturo e risultano iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione (valore "storico"). Tale costo viene eventualmente rettificato in diminuzione per perdite durevoli di valore ex art.2426 C.1 n.3 C.C. e successivamente ripristinato nel caso nel caso in cui siano venuti meno i motivi della svalutazione. Le partecipazioni non rientrano nell'ambito delle partecipazione di controllo o di collegamento.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1 dell'Attivo, per euro 28.483, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

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

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 26 e rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la società.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	28.483	28.483
Valore di bilancio	28.483	28.483
Valore di fine esercizio		
Costo	28.483	28.483
Valore di bilancio	28.483	28.483

Il valore delle immobilizzazioni finanziarie è relativo alla partecipazione in Banca Adria Colli Euganei-Credito Cooperativo Società Cooperativa per euro 28.483.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo al 31/12/2025. Non vi sono crediti con durata residua superiore ai cinque anni.

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	26	0	26	26
Totale crediti immobilizzati	26	0	26	26

La voce crediti riguarda somme erogate a titolo di depositi cauzionali e crediti verso altri.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Non risulta significativa una distinzione dei crediti per area geografica.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non vi sono crediti iscritti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Con riferimento a quanto previsto dal codice civile all'Art. 2427-bis, segnaliamo che la società non ha sottoscritto alcuno strumento finanziario derivato, e che si ha ragione di ritenere che le immobilizzazioni finanziarie non siano iscritte a un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

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

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

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2025 è pari a euro 147.301.955. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 4.763.090.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze, costituite da medicinali e materiali di consumo, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato. La tecnica utilizzata per la valorizzazione è quella del costo medio. Il valore così determinato non differisce in misura apprezzabile dai costi correnti alla chiusura dell'esercizio, e non necessita quindi l'indicazione, per singola categoria di beni, della predetta differenza.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I." per un importo complessivo di 665.505.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2025 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	608.406	57.099	665.505

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale rimanenze	608.406	57.099	665.505

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

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

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

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

Crediti commerciali

I crediti risultano iscritti secondo il valore di presunto realizzo al 31/12/2025. Non vi sono crediti con durata residua superiore ai cinque anni.

La presente valutazione, in luogo della valutazione a costo ammortizzato, è stata mantenuta avvalendosi della facoltà prevista dall'Art. 2423 comma 4 C.C.. In ragione della durata dei crediti, delle differenze tra i valori iniziali e finali degli stessi e delle differenze tra valori correnti ed attualizzati, gli effetti delle valutazioni utilizzate rispetto al criterio del costo ammortizzato sono da considerarsi irrilevanti.

Il valore di realizzo dei crediti è stato ottenuto rettificando il loro valore nominale tramite un fondo svalutazione appositamente stanziato a fronte del rischio di inesigibilità. Tale valore è ottenuto mediante svalutazione dei crediti stessi determinata in modo analitico. Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto tutti i crediti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti per un importo pari a euro 286.271 .

Credito d'imposta innovazione 4.0

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, risulta imputato l'ammontare del credito d'imposta per gli investimenti in innovazione tecnologica 4.0 della L. 178/2020, nonché prorogata dall'art. 1 comma 45 della L.234/2021.

Tale credito d'imposta, iscritto per euro 97.000, riguarda investimenti in impianti specifici.

Il credito d'imposta iscritto verrà utilizzato:

- in compensazione mediante il modello F24, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 241/97;
- in tre quote annuali di pari importo;
- a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello in corso;
- subordinatamente all'avvenuto adempimento degli obblighi di certificazione previsti.

A tal fine si evidenzia che la società ha sottoposto a perizia, rilasciata da un tecnico abilitato, il sostenimento delle spese e l'avvenuta interconnessione del bene.

Tra i predetti crediti risulta ancora presente l'ultima rata del credito d'imposta per gli investimenti in innovazione tecnologica 4.0 maturato nell'esercizio 2024 per euro 35.000 non ancora utilizzato.

Credito d'imposta beni strumentali

L'art. 1, cc. 184-197 della L. 160/2019 e l'art. 1, cc. 1051 - 1063 della L. n. 178/2020 (legge di bilancio 2021) e ss. mm. dispongono misure agevolative per gli investimenti in beni strumentali nuovi, materiali e immateriali, destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato.

L'agevolazione si sostanzia in un credito d'imposta correlato all'entità degli investimenti effettuati.

In relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, la misura del contributo è la seguente:

Tipologia beni	Investimento dal 01.01.2022 al 31.12.2022 (o 30.11.2023 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2022)	Investimento dal 01.01.2023 al 31.12.2025 (o 30.06.2026 con ordine e acconto pari al 20% entro il 31.12.2025)
Beni materiali strumentali "Industria 4.0" (Allegato A alla L. 232 /2016)	40% per investimenti fino a 2,5 milioni 20% oltre 2,5 e fino a 10 milioni 10% per investimenti oltre 10 e fino a 20 milioni	20% per investimenti fino a 2,5 milioni 10% oltre 2,5 e fino a 10 milioni 5% per investimenti oltre 10 e fino a 20 milioni 5% per investimenti inclusi nel PNRR per obiettivi transizione ecologica, per la quota superiore a 10 e fino a 50 milioni

Nella voce C.II 5-bis dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, si è imputato l'ammontare dei crediti d'imposta beni strumentali per un importo pari ad euro 97.000 così suddiviso:

- crediti d'imposta di cui all'art. 1, commi da 1054 a 1058 della L. 178/2020, relativi agli investimenti in beni strumentali nuovi effettuati nell'esercizio 2024, per l'ultima rata residua, di 3, pari ad euro 35.000 a decorrere dall'anno di avvenuta interconnessione dei beni industria 4.0.
- crediti d'imposta di cui all'art. 1, commi da 1054 a 1058 della L. 178/2020, relativi agli investimenti in beni strumentali nuovi effettuati nell'esercizio 2024, per euro 62.000 utilizzabili in 3 quote annuali di pari importo a decorrere dall'anno di avvenuta interconnessione dei beni industria 4.0.

Attività per imposte anticipate

Nella voce C.II 5-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte prepagate" (imposte differite "attive"), pari a 3.812.438, sulla base di quanto disposto dal documento n. 25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES e IRAP) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

Crediti v/altri

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

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 14.382.138.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.266.016	279.158	8.545.174	8.545.174	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.584.073	421.493	2.005.566	1.908.566	97.000
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	5.646.458	(1.834.020)	3.812.438		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	60.437	(41.477)	18.960	18.960	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	15.556.984	(1.174.846)	14.382.138	10.472.700	97.000

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

La voce Crediti v/clienti è iscritta al netto di un fondo svalutazione crediti di euro 286.271 e al netto dell'importo delle note di accredito da emettere nei confronti dell'USL di competenza.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 18.960 relativi a crediti nei confronti dell'INAIL per euro 14.968 e per euro 3.992 per altri crediti al netto dei crediti v/dipendenti.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non risulta significativa una distinzione dei crediti per area geografica.

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

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

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

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Voce CIII - Variazioni delle Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

Appartengono alla categoria delle attività finanziarie non immobilizzate i titoli che, per scelta dell'organo amministrativo, sono destinati ad essere negoziati.

Il criterio di valutazione dei titoli non immobilizzati è il costo di acquisto (o di sottoscrizione) del titolo costituito dal prezzo pagato, al quale devono essere aggiunti i costi accessori. La configurazione di costo adottata è quella del costo specifico che presuppone l'individuazione e l'attribuzione ai singoli titoli dei costi specificamente sostenuti per l'acquisto dei medesimi. Il valore di costo è confrontato, in sede di redazione del bilancio, con il valore di presumibile realizzazione che rappresenta il valore di iscrizione in bilancio se minore. Il valore di mercato, da confrontare con il costo, è costituito dal valore di quotazione per titoli quotati in mercati regolamentati, purché questi ultimi, per volumi trattati e per caratteristiche di affidabilità, possano effettivamente esprimere quotazioni sufficientemente attendibili.

Per i titoli non quotati in mercati regolamentati, il valore di mercato è costituito dalla quotazione di titoli simili per affinità di emittente, durata e cedola. In mancanza di titoli simili il valore di mercato è rappresentato dal valore nominale, rettificato per tener conto del rendimento espresso dal mercato con riferimento a titoli di pari durata e di pari affidabilità di emittente.

Per quanto riguarda i titoli negoziati in mercati regolamentati, il valore rappresentativo del prezzo di mercato può essere quantificato facendo riferimento o alla data di fine esercizio (o quella di quotazione più prossima) oppure alla media delle quotazioni del titolo relative a un determinato periodo, più o meno ampio. La riduzione per adeguamento dei titoli al valore di presumibile realizzo, dal punto di vista della rilevazione contabile, trova classificazione alla voce 19) c) dell'aggregato D) del Conto economico.

Il ripristino di valore, per contro, trova classificazione alla voce 18 c) dell'aggregato D) del Conto Economico. Il valore del titolo così rettificato sostituisce il valore di costo e rappresenta il valore contabile cui far riferimento nelle successive operazioni di vendita o di acquisto per determinare il risultato economico della vendita o per contribuire a formare il nuovo costo secondo la configurazione adottata.

In merito agli importi che emergono dall'analisi condotta su Casa di Cura Madonna della Salute Srl, il totale titoli in portafoglio al 31.12.2025 ammonta ad Euro 125.036.692 (ossia valore lordo dei titoli pari ad Euro 127.069.517 al netto del Fondo svalutazione pari ad Euro 2.032.825).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	124.546.018	490.674	125.036.692
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	124.546.018	490.674	125.036.692

Secondo il combinato disposto dagli Art. 2423 bis, 2426 e 2427 vengono fornite le seguenti informazioni in relazione ai titoli che non costituiscono immobilizzazioni finanziarie. Come indicato nella prima parte della Nota Integrativa il criterio di valutazione utilizzato è il costo di acquisto del titolo, comprensivo degli oneri accessori, nella configurazione del costo specifico. L'importo del portafoglio al 31/12/2025 è nettato dal fondo svalutazione titoli, pari ad euro 2.032.825 calcolato in modo da allineare il costo al valore di presunto realizzo, così come descritto tra i criteri di valutazione della presente Nota Integrativa.

Descrizione	Saldo al 31/12/2024	%	Saldo al 31/12/2025	%
OBBLIGAZIONI	13.330.165	10%	11.610.837	9%
AZIONI	598.062	1%	598.062	0%
FONDI	63.511.859	50%	64.575.636	51%
POLIZZE DARTA SAVING	42.510.896	33%	43.010.896	34%
CERTIFICATO DI DEPOSITO	0	0%	0	0%
GESTIONI PATRIMONIALI	990.000	1%	1.000.000	1%
POLIZZE	6.250.000	5%	6.250.000	5%
TOTALE	127.191.584	100%	127.045.432	100%

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 7.217.620, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.808.304	5.397.573	7.205.877
Denaro e altri valori in cassa	19.153	(7.410)	11.743
Totale disponibilità liquide	1.827.457	5.390.163	7.217.620

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 327.845.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	221.121	(5.771)	215.350
Risconti attivi	139.391	(26.896)	112.495
Totale ratei e risconti attivi	360.512	(32.667)	327.845

La voce Ratei Attivi è relativa a proventi su interessi titoli.

La voce Risconti Attivi è relativa a polizze assicurative varie e fatture di servizi.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I – Capitale
- II – Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III – Riserve di rivalutazione
- IV – Riserva legale
- V – Riserve statutarie
- VI – Altre riserve, distintamente indicate
- VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII – Utili (perdite) portati a nuovo
- IX – Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 137.738.770 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 2.046.994. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 comma 1 n. 4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.400	-	-	-		10.400
Riserve di rivalutazione	31.730.860	-	-	-		31.730.860
Riserva legale	2.066	-	-	-		2.066
Riserve statutarie	194.731	-	-	-		194.731
Altre riserve						
Varie altre riserve	88.967.343	-	-	-		88.967.346
Totale altre riserve	88.967.343	-	-	-		88.967.346
Utili (perdite) portati a nuovo	15.206.783	400.000	3.257.823	420.407		17.644.198
Utile (perdita) dell'esercizio	(420.407)	-	420.407	-	(810.831)	(810.831)
Totale patrimonio netto	135.691.776	400.000	3.678.230	420.407	(810.831)	137.738.770

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA EX-ART. 55 DPR 917/86 TASSAB.	2.663.065
RISERVA EX-ART. 55 DPR 917/86 TASSATO	37.750.297
RISERVA DA FONDO FISCALMENTE REGOLATO	48.553.982

Descrizione	Importo
Totale	88.967.346

Le riserve art. 55 derivano da accantonamenti di ricavi di esercizio, nella misura dell'otto per cento come previsto dall'Art.7 del DPCM 20/10/88 di approvazione dello schema tipo di convenzione fra ULSS e le Istituzioni sanitarie a carattere privato di cui all'Art. 43, commi 2 e 3, della L. 23/12/78 n.833. Si tratta di contributi in conto capitale, inclusi, fino all'esercizio 2015, nelle tariffe pagate dal Servizio Sanitario sulle prestazioni erogate, al fine di favorire gli interventi di rinnovamento e manutenzione straordinaria degli impianti tecnici ma non imputabili ad investimenti specifici da parte del beneficiario.

Trattandosi di contributi ex Art. 88 del TUIR attualmente vigente, e quindi in sospensione d'imposta, tali riserve risultano iscritte a patrimonio al netto delle imposte differite girocontate alla voce B2) dello Stato Patrimoniale in ragione delle aliquote correnti.

A seguito della loro tassazione, per quinti, in dichiarazione dei redditi, tali riserve sono state poi girocontate da riserve in sospensione a riserve disponibili (riserva art. 55 tassata).

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	10.400		-	-	-
Riserve di rivalutazione	31.730.860	ABC	31.730.860	-	-
Riserva legale	2.066	AB	2.066	-	-
Riserve statutarie	194.731	ABC	194.731	-	-
Altre riserve					
Varie altre riserve	88.967.346	ABC	88.967.346	-	-
Totale altre riserve	88.967.346	ABC	88.967.346	-	-
Utili portati a nuovo	17.644.198	ABC	17.644.198	2.158.075	850.000
Totale	138.549.601		138.539.201	2.158.075	850.000
Quota non distribuibile			0		
Residua quota distribuibile			138.539.201		

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

Le riserve di utili hanno registrato:

- un decremento pari a euro 420.407 per la copertura della perdita d'esercizio 2024;
- un incremento pari a euro 3.257.823 per la costituzione della specifica riserva descritta nel paragrafo "Correzione di errori rilevanti" della presente Nota integrativa a pag. 8.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri" sono stanziati 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 manifestazione. Gli stanziamenti riflettono la più attendibile stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	742.995	8.750.009	9.493.004
Variazioni nell'esercizio			
Totale variazioni	0	(248.000)	(248.000)
Valore di fine esercizio	742.995	8.502.009	9.245.004

La fiscalità differita, pari a euro 742.995, è calcolata sugli accantonamenti delle riserve ex art. 88 TUIR e sul loro concorso al reddito imponibile di esercizio.

Per quanto concerne gli altri fondi per rischi e oneri, sempre confluiti nella voce "B-Fondi per rischi e oneri", si precisa che il fondo è composto come di seguito:

Il fondo accantonamento per contenziosi medici comprende per euro 6.195.000 gli stanziamenti analiticamente determinati a fronte dei rischi in corso con il supporto dei consulenti legali incaricati nonché gli accantonamenti relativi ai rischi in essere per la quota non garantita dalle coperture assicurative alla luce delle franchigie ad oggi operanti.

Quanto a euro 2.307.009 va a coprire rischi extra assicurazione non analitici.

Relativamente alla copertura dei sinistri per i quali siamo tenuti a rispondere, come responsabilità civile, infatti, preme evidenziare come il costo della polizza per coprire i danni superiori all'importo di € 500.000,00 di franchigia, sia di valore talmente elevato da sconsigliarne la sottoscrizione, suggerendo di procedere quindi in "autoassicurazione" in analogia alla gran parte delle altre istituzioni sanitarie.

L'integrazione è ritenuta necessaria per effetto della entrata in vigore della L. 24/2017 recante "Disposizioni in materia di sicurezza delle cure e di responsabilità professionale degli esercenti le professioni sanitarie".

Il contenuto della legge può essere sintetizzato come segue:

I. Obbligo del risk management in tutte le aziende;

II. Obbligo di agire con le raccomandazioni previste dalle linee guida e dalle buone pratiche professionali, fatta salva la specificità del caso concreto;

III. Parziale depenalizzazione dell'atto sanitario relativo all'imperizia;

IV. Il c.d. doppio binario per la responsabilità civile (responsabilità contrattuale per la struttura sanitaria ed extra contrattuale per il medico, salvo che abbia assunto direttamente obbligazione nei confronti del paziente);

V. Obbligo di assicurazione o di adozione di misure analoghe di auto ritenzione del rischio;

VI. Limitazione della "rivalsa" fatta eccezione per il personale libero professionista. In particolare ciò che rileva ai fini della necessità dell'accantonamento è l'esponentiale crescita del rischio per le strutture sanitarie di dover sopportare oneri da risarcimento verso i pazienti che così si compone:

- la struttura sanitaria risponde contrattualmente (art. 1218 e 1228 c.c.) dei professionisti della cui competenza si avvale, tale disposizione si applica a tutto il personale operante presso la struttura indipendentemente dalla tipologia di rapporto contrattuale e sia per le condotte dolose che per le condotte colpose;

- l'esercente la professione sanitaria risponde solo extra-contrattualmente (art. 2043) salvo che abbia agito nell'adempimento di una obbligazione contrattualmente assunta con il paziente;

- il danno conseguente all'attività sanitaria viene risarcito sulla base delle tabelle di cui all'art. 138 e 139 del codice delle assicurazioni private;

- le disposizioni inerenti la responsabilità civile della struttura e del professionista costituiscono norme imperative e come tali non sono derogabili dalle parti;

- la struttura sanitaria è obbligata a stipulare coperture assicurative o ad adottare misure di auto ritenzione del rischio (c. d. analoghe misure per la responsabilità civile art. 10 co.1) a copertura della propria responsabilità civile contrattuale (art. 7 co.1 e 2 e art. 10 co.1 primo periodo), e della responsabilità civile extracontrattuale del personale a qualsiasi titolo operante.

Gli Amministratori, in ossequio al postulato di prudenza e alla luce della migliore interpretazione ad oggi possibile del testo normativo sopra descritto e degli effetti ad esso connessi sulla rischiosità in capo alla Società, hanno determinato lo

stanziamento prendendo a riferimento:

1. La storicità degli accessi di PS e alla numerosità dei ricoveri dell'ultimo triennio della Società, che potrebbero nel prossimo futuro comportare eventuali richieste risarcitorie per danni a pazienti a carico della struttura "ospedaliera";

2. I parametri nazionali quali l'indice di sinistrosità e l'importo medio liquidato, dati riconducibili al rapporto emesso da primario operatore del settore di riferimento assicurativo, leader riconosciuto a livello internazionale a cui tutti gli addetti ai lavori fanno riferimento per autorevolezza e costante aggiornamento nel tempo (annuale).

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il fondo trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali e rappresenta il costo che dovrebbe essere corrisposto ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro alla data di chiusura dell'esercizio, precisando che le indennità maturate dall'esercizio 2007 sono versate ai fondi di previdenza, in conformità alle novità intervenute in materia. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo d'indici.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.007.462
Variazioni nell'esercizio	
Totale variazioni	(17.762)
Valore di fine esercizio	989.700

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti risultano iscritti in bilancio al loro valore nominale. Vi sono debiti con durata residua superiore ai cinque anni. La presente valutazione, in luogo della valutazione al costo ammortizzato, è stata mantenuta avvalendosi della facoltà prevista dall' Art. 2423 comma 4 C.C.. In ragione della durata dei debiti, delle differenze tra valori iniziali e finali degli stessi e delle differenze tra valori correnti ed attualizzati, gli effetti delle valutazioni utilizzate rispetto al criterio del costo ammortizzato sono da considerarsi irrilevanti.

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 60.042.068.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	46.789.015	5.612.610	52.401.625	27.349.125	25.052.500
Debiti verso fornitori	4.369.229	142.151	4.511.380	4.511.380	-
Debiti tributari	556.693	(55.969)	500.724	500.724	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	517.878	48.737	566.615	566.615	-
Altri debiti	823.565	1.238.159	2.061.724	2.060.224	1.500
Totale debiti	53.056.380	6.985.688	60.042.068	34.988.068	25.054.000

In ossequio al disposto dell'art. 2427 comma 1 n. 6 C.C., si evidenzia che esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni:

- Mutuo Unicredit SPA, stipulato il 24/01/2022 della durata di 180 mesi, di cui 24 di preammortamento, di originali euro 25.000.000 al tasso del 1.60% annuo fisso. L'erogazione è prevista in base ai SAL (Stato Avanzamento Lavori) che al 31/12/2025 è pari ad euro 15.052.500;
- Allianz finanz. Bullet n.3403160264 di euro 10.000.000, stipulato il 01/02/2024 della durata di 36 mesi al tasso del 4,40% variabile.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non risulta significativa una suddivisione dei debiti per area geografica.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Il mutuo stipulato con Unicredit Spa è garantito da iscrizione ipotecaria di primo grado sull'immobile sito in Via Badaloni 25, in Porto Viro (RO).

Il finanziamento stipulato con Allianz Bank è garantito da pegno su Polizze per un controvalore di ca. euro 33.728.159.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non vi sono in bilancio debiti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Non sussistono.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 699.830.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	753.344	(53.514)	699.830
Totale ratei e risconti passivi	753.344	(53.514)	699.830

La voce Ratei Passivi riguarda imposta di bollo su deposito titoli per euro 21.743 e competenze di chiusura e gestione titoli per euro 678.087.

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

I ricavi derivanti dalla prestazione di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale, al momento di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data di incasso del corrispettivo.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella Voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" relativi all'attività caratteristica da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi" aventi natura accessoria.

I ricavi finanziari sono iscritti in base alla competenza economico temporale.

I costi e gli oneri della classe B del Conto Economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto dei resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre eventuali sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8, non solo i costi di importo certo risultanti dalle fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelle di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati degli appositi accertamenti.

Le imposte sul reddito sono accontonate secondo le aliquote e le norme vigenti sulla base di una prudente previsione del reddito imponibile.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

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.

Ai sensi del nuovo OIC 34, è stata data attuazione ai nuovi criteri di identificazione e valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione ed il principio sottostante della segmentazione del contratto.

A tal fine sono state utilizzate specifiche tecniche contabili che permettono di suddividere il prezzo di vendita complessivo nelle unità elementari di contabilizzazione all'uopo definite.

L'ammontare totale dei ricavi è pari ad euro 37.874.223.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 4.823.055.

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

Il valore della produzione include oltre ai ricavi tipici anche tutti gli altri ricavi e proventi - contributi in conto esercizio per euro 62.000 così suddiviso:

- contributo in conto impianti quale credito d'imposta di cui , relativo all'acquisto art. 1, legge n. 178/2020 dei beni strumentali nuovi per un importo pari a euro 62.000.

Nella sezione Altri il totale di euro 4.761.055 è così suddiviso:

- euro 11.949 per plusvalenze e 4.458.758 per sopravvenienze, di cui euro 2.862.533 relativi al rilascio fondo svalutazione fabbricato;
- proventi diversi per euro 290.348.

Gli aiuti in esame non concorrono alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini IRAP e non rilevano ai fini del rapporto di cui all'art. 109 comma 5 del TUIR.

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

Non si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche in quanto ritenuta non significativo nel contesto della società.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 43.121.849.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Le componenti finanziarie non sono state influenzate in modo significativo da operazioni in cambi né la società opera direttamente in valuta estera.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'articolo 2425, n. 15 del Codice Civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli oneri finanziari con riferimento alle fonti di finanziamento a cui si riferiscono, risultano essere così suddivisibili:

- Interessi passivi c/c bancari: euro 676.237;
- Interessi passivi su mutui: euro 464.553;
- Interessi passivi su debiti v/fornitori: 56.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.140.790
Altri	56
Totale	1.140.847

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

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

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

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato anche l'eliminazione dallo schema di Conto Economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e dei proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto Economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo. Per l'esercizio chiuso il 31/12/2025 sono state considerati in questa voce le sopravvenienze sui fondi rischi legali e contrattuali accantonati in esercizi precedenti e utilizzati in misura inferiore alla stima effettuata pari a euro 4.240.904.

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

La fiscalità differita viene espressa dagli accantonamenti operati a fronte di una difformità temporanea rappresentata, ad una certa data, dalla differenza tra il valore di un'attività o una passività determinata con criteri di valutazione civilistiche e il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinata ad annullarsi negli esercizi successivi e calcolati, per competenza, sulla base delle aliquote medie attive stimate in vigore nel momento in cui le differenze temporanee confluiranno per competenza.

Le attività per imposte anticipate sono rilevate solo in quanto sussista la ragionevole certezza dell'esistenza, nell'esercizio in cui matureranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile pari alle differenze che si andranno ad annullare. Le imposte differite sono rilevate per componenti positivi di reddito tassabili in esercizi successivi a quello di imputazione a Conto Economico o componenti negativi di reddito deducibili fiscalmente in esercizi precedenti a quello in cui verranno imputati a conto economico.

Prospetto di Dettaglio delle Perdite Pregresse

Esercizio di riferimento	Importo perdita d'esercizio	Perdite pregresse all'inizio dell'esercizio	Totale perdite da coprire	Modalità di copertura /destinazione	Perdite riportate a nuovo a fine esercizio
2023	652.834	0	652.834	Utili	0
2024	420.407	0	420.407	Utili	0

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	14.503.582	8.502.009
Totale differenze temporanee imponibili	2.663.065	2.663.065
Differenze temporanee nette	(11.840.517)	(5.838.944)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	5.049.784	596.674
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(1.568.924)	(265.096)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(3.480.860)	(331.578)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
F.do Rischi Legali	6.443.000	(248.000)	6.195.000	24,00%	1.486.800	3,90%	241.605
F.do Rischi Gelli	2.307.009	0	2.307.009	24,00%	553.683	3,90%	89.974

F.do Svalutazione Fabbricati	6.549.332	(6.549.332)	0	24,00%	0	3,90%	0
F.do Svalutazione Titoli	2.645.566	(612.741)	2.032.825	24,00%	487.878	3,90%	79.280

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Acc.ti Art. 88 in sospensione	2.663.065	24,00%	639.135	3,90%	103.859

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

Dati sull'occupazione

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

Il costo del personale dipendente è stato complessivamente di euro 12.837.207 per una composizione media dello stesso così ripartita:

Descrizione	2025	2024
Medici	24	26
Infermieri	200	200
Impiegati	44	41
Altro	3	7
Totale	271	274

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'articolo 2427 n. 16 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	260.586	52.052

Il compenso spettante agli amministratori è indicato al netto degli oneri contributivi.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

Il compenso della società di revisione è pari ad euro 15.000.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale si compone di quote per nominali euro 10.400.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'articolo 2427 n. 18 Codice Civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Per quanto riguarda gli impegni e le garanzie si fa riferimento a quanto illustrato nella sezione Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

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

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Sussistono operazioni con parti correlate (ricavi) pari ad euro 334.663 nei confronti di Casa di Cura Privata Dott. Pederzoli Spa per euro 366 per servizi sanitari e nei confronti di Casa di Cura Privata Città di Rovigo Srl per euro 334.297. per erogazioni di servizi sanitari e proventi diversi.

Inoltre sono state effettuate operazioni (costi) per euro 300 ricevuti dalla Casa di Cura Privata Dott. Pederzoli Spa per vendita di attrezzature il tutto a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

Non si ravvisano effetti in grado di mettere in discussione la continuità aziendale o di incidere in modo significativo.

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

La società, controllata al 82,50% da Salus Spa, rientra nell'area di consolidamento della controllante.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	SALUS SPA
Città (se in Italia) o stato estero	Peschiera del Garda
Codice fiscale (per imprese italiane)	00233020239
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Via Monte Baldo n. 24 - Peschiera del Garda

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

La società non ha emesso o sottoscritto strumenti finanziari derivati ex art. 2427 bis C.C.

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

Ai sensi dell'articolo 2497-bis c. 4 del Codice Civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

La società risulta beneficiaria dei seguenti interventi:

- Credito d'imposta art. 1, legge n. 178/2020: euro 62.000;

Per maggiore completezza si invita a prendere visione di quanto pubblicato sul sito:
<https://www.rna.gov.it/RegistroNazionaleTrasparenza/faces/pages/TrasparenzaAiuto.jspx>

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di copertura della perdita di esercizio

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

In merito al risultato d'esercizio si propone di ripianare la perdita di esercizio, ammontante a complessivi euro 810.831, mediante l'utilizzo della riserva per utili esercizi precedenti portati a nuovo.

P. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Prof. Vittorio Pederzoli

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Mazzuccato Stefano, nato a Cavarzere (VE) il 05/06/1968 dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale (art. 22 del D.lgs. 82/2005)