

### Informazioni generali sull'impresa

#### Dati anagrafici

Denominazione: CASAMIA MESTRE S.R.L.  
Sede: VIA SAN DONATO 97 TORINO TO  
Capitale sociale: 100.000,00  
Capitale sociale interamente versato: sì  
Codice CCIAA: TO  
Partita IVA: 08230650965  
Codice fiscale: 08230650965  
Numero REA: 1223381  
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
Settore di attività prevalente (ATECO): 861000  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: sì  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: emeis S.A.  
Appartenenza a un gruppo: sì  
Denominazione della società capogruppo: emeis S.A.  
Paese della capogruppo: FRANCIA  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

## Bilancio al 31/12/2025

### Stato Patrimoniale Abbreviato

|                                  | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------------|------------|------------|
| <b>Attivo</b>                    |            |            |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>       |            |            |
| I - Immobilizzazioni immateriali | 498.019    | 17.319     |



|                                                              | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| II - Immobilizzazioni materiali                              | 2.292.372        | 104.418          |
| III - Immobilizzazioni finanziarie                           | -                | 519.403          |
| <i>Totale immobilizzazioni (B)</i>                           | <i>2.790.391</i> | <i>641.140</i>   |
| <b>C) Attivo circolante</b>                                  |                  |                  |
| II - Crediti                                                 | 1.829.031        | 1.306.925        |
| esigibili entro l'esercizio successivo                       | 1.825.231        | 1.306.525        |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                       | 3.800            | 400              |
| IV - Disponibilit  liquide                                   | 265.934          | 158.240          |
| <i>Totale attivo circolante (C)</i>                          | <i>2.094.965</i> | <i>1.465.165</i> |
| <b>D) Ratei e risconti</b>                                   | <b>587.145</b>   | <b>840.512</b>   |
| <i>Totale attivo</i>                                         | <i>5.472.501</i> | <i>2.946.817</i> |
| <b>Passivo</b>                                               |                  |                  |
| <b>A) Patrimonio netto</b>                                   |                  |                  |
| I - Capitale                                                 | 100.000          | 100.000          |
| VI - Altre riserve                                           | 1.454.252        | 1.468.280        |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                          | 2.177.458        | (364.291)        |
| <i>Totale patrimonio netto</i>                               | <i>3.731.710</i> | <i>1.203.989</i> |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                           | <b>50.500</b>    | <b>47.000</b>    |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b> | <b>48.520</b>    | <b>52.122</b>    |
| <b>D) Debiti</b>                                             | <b>1.256.473</b> | <b>1.292.730</b> |
| esigibili entro l'esercizio successivo                       | 1.256.473        | 1.292.730        |
| <b>E) Ratei e risconti</b>                                   | <b>385.298</b>   | <b>350.976</b>   |
| <i>Totale passivo</i>                                        | <i>5.472.501</i> | <i>2.946.817</i> |

## Conto Economico Abbreviato

|                                             | 31/12/2025       | 31/12/2024     |
|---------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>A) Valore della produzione</b>           |                  |                |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 5.560.857        | 5.475.083      |
| 5) altri ricavi e proventi                  | -                | -              |
| altri                                       | 2.945.880        | 171.524        |
| <i>Totale altri ricavi e proventi</i>       | <i>2.945.880</i> | <i>171.524</i> |

|                                                                                                    | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Totale valore della produzione</i>                                                              | 8.506.737        | 5.646.607        |
| <b>B) Costi della produzione</b>                                                                   |                  |                  |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                           | 377.898          | 388.216          |
| 7) per servizi                                                                                     | 1.480.439        | 1.249.658        |
| 8) per godimento di beni di terzi                                                                  | 1.578.643        | 1.684.465        |
| 9) per il personale                                                                                | -                | -                |
| a) salari e stipendi                                                                               | 2.101.850        | 1.923.203        |
| b) oneri sociali                                                                                   | 651.900          | 604.400          |
| c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale          | 137.029          | 125.879          |
| c) trattamento di fine rapporto                                                                    | 137.029          | 125.879          |
| <i>Totale costi per il personale</i>                                                               | 2.890.779        | 2.653.482        |
| 10) ammortamenti e svalutazioni                                                                    | -                | -                |
| a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz. | 28.659           | 24.626           |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                                                 | 5.938            | 5.959            |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                                   | 22.721           | 18.667           |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide         | 27.844           | 19.490           |
| <i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>                                                          | 56.503           | 44.116           |
| 12) accantonamenti per rischi                                                                      | 20.000           | 4.000            |
| 14) oneri diversi di gestione                                                                      | 152.572          | 174.315          |
| <i>Totale costi della produzione</i>                                                               | 6.556.834        | 6.198.252        |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                                      | <b>1.949.903</b> | <b>(551.645)</b> |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>                                                              |                  |                  |
| 16) altri proventi finanziari                                                                      | -                | -                |
| d) proventi diversi dai precedenti                                                                 | -                | -                |
| da imprese controllanti                                                                            | 13.751           | 21.250           |
| <i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>                                                      | 13.751           | 21.250           |
| <i>Totale altri proventi finanziari</i>                                                            | 13.751           | 21.250           |
| 17) interessi ed altri oneri finanziari                                                            | -                | -                |
| altri                                                                                              | 38               | 904              |
| <i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>                                                   | 38               | 904              |
| <i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>                                       | 13.713           | 20.346           |
| <b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>                                                   | <b>1.963.616</b> | <b>(531.299)</b> |

|                                                                                          | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>          |                  |                  |
| proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale      | 213.842          | 167.008          |
| <i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i> | <i>(213.842)</i> | <i>(167.008)</i> |
| <b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>                                                | <b>2.177.458</b> | <b>(364.291)</b> |



## Nota integrativa, parte iniziale

---

Spettabile Socio Unico, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025 che evidenzia un utile pari ad Euro 2.177.458. Il patrimonio netto al 31/12/2025, compreso il risultato dell'esercizio, presenta un saldo positivo complessivo di Euro 3.731.710.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 2478-bis del codice civile, e in conformità a quanto previsto dal proprio vigente statuto sociale, la società Casamia Mestre S.r.l. (nel seguito anche la "Società") si è avvalsa di un termine più lungo per l'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, in considerazione delle particolari esigenze relative alla struttura della Società ed alla complessità delle attività svolte, che richiedono tempi più ampi per il completamento delle attività di chiusura contabile e di valutazione delle poste di bilancio.

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

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile. La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Il bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

### Continuità aziendale

Gli Amministratori hanno valutato il presupposto della continuità aziendale tenendo conto sia delle azioni di rafforzamento patrimoniale e finanziario poste in essere dalla Capogruppo emeis S.A., sia dell'evoluzione attesa della gestione della BU Italia, sulla base dei business plan predisposti dal management e delle iniziative operative già avviate.

A livello di Gruppo, il percorso di ristrutturazione finanziaria e patrimoniale intrapreso negli esercizi precedenti ha consentito di rafforzare la struttura finanziaria complessiva, anche attraverso il rifinanziamento dell'indebitamento bancario, l'estensione della vita media del debito e il completamento di un significativo piano di dismissioni. In tale contesto, si evidenzia inoltre l'uscita anticipata di emeis S.A. dal piano di salvaguardia accelerata, intervenuta in data 20 febbraio 2026, a conferma del miglioramento del profilo finanziario del Gruppo e della capacità di



proseguire il percorso di rilancio intrapreso. Peraltro, il bilancio della capogruppo emeis S.A., approvato in data 23 giugno 2026, è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

Con riferimento alla BU Italia, i business plan prevedono una progressiva riduzione delle perdite operative, sostenuta dal miglioramento atteso dei principali indicatori gestionali e dall'effetto delle azioni di efficientamento già avviate. Il trend registrato sulle strutture nel corso dei primi mesi del 2026 evidenzia segnali positivi diffusi, con un progressivo miglioramento della performance operativa, anche grazie alle iniziative di razionalizzazione dei costi, recupero della marginalità e maggiore focalizzazione gestionale sulle strutture con migliori prospettive reddituali.

Inoltre, in Italia risulta sostanzialmente completato il piano di dismissione delle strutture non strategiche, consentendo alla BU di concentrare le risorse gestionali e finanziarie sulle strutture core e sul consolidamento del perimetro operativo residuo. Tale razionalizzazione rappresenta un elemento rilevante nel percorso di stabilizzazione e miglioramento dei risultati economico-finanziari.

Per l'esercizio 2026, le previsioni gestionali della BU Italia indicano il raggiungimento di un cash flow operativo sostanzialmente in pareggio, confermando il progressivo riequilibrio della gestione corrente e la sostenibilità del piano industriale nel breve-medio periodo. Tale previsione si inserisce in un quadro complessivo di miglioramento, pur permanendo un contesto ancora caratterizzato da elementi di attenzione e dalla necessità di proseguire con continuità nell'esecuzione delle azioni previste dai piani aziendali.

Infine, la capogruppo emeis S.A. ha confermato con apposita lettera il proprio impegno irrevocabile a garantire, anche per il tramite delle proprie controllate italiane ed estere, l'adeguata copertura patrimoniale e finanziaria dei fabbisogni della Società.

Alla luce di tutto quanto sopra, gli Amministratori hanno redatto il bilancio d'esercizio secondo il presupposto della continuità aziendale.

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico. In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo. Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## Principi di redazione

---

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

## Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

---

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

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

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

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

---

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

## Cambiamenti di principi contabili

---

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

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

---

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



## Criteri di valutazione applicati

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

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

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

## Altre informazioni

### Principi contabili di prima applicazione

#### Principi contabili di prima applicazione ed emendamenti dal 1° gennaio 2025

Ad ottobre 2025 sono stati pubblicati i seguenti emendamenti, i quali troveranno prima applicazione con i bilanci d'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2026 o da data successiva:

1. Emendamenti all'OIC 13 Rimanenze
2. Emendamenti all'OIC 16 Immobilizzazioni materiali
3. Emendamenti all'OIC 24 Immobilizzazioni immateriali
4. Emendamenti all'OIC 25 Imposte sul reddito
5. Emendamenti all'OIC 31 Fondi per rischi e oneri e trattamento di fine rapporto

Tuttavia, è possibile applicare il presente emendamento in via anticipata ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 1° gennaio 2025. A tal proposito, la Società non si è avvalsa di detta facoltà.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, in quanto aventi utilità pluriennale limitata nel tempo, sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo storico di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi, calcolati secondo un piano sistematico originariamente determinato e ritenuto tuttora adeguato al fine di esprimere la residua utilità economica dei beni e degli oneri.

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

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

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Sindaco Unico, ove ciò sia previsto dal codice civile.

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni immateriali negli anni precedenti è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali, tuttavia i valori al 31/12/2025 tengono conto anche dei ripristini di valore operati nel corso dell'esercizio dagli amministratori in considerazione delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo del DCF.

### **Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di eventuale svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

| <b>Immobilizzazioni materiali</b>      | <b>Aliquota%</b> |
|----------------------------------------|------------------|
| Terreni e Fabbricati                   | 3%               |
| Impianti e macchinari                  | 12%-30%          |
| Attrezzature industriali e commerciali | 15%              |
| Mobili e arredi                        | 12%              |
| Macchine d'ufficio elettroniche        | 20%              |

Le eventuali dismissioni di cespiti avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stata rilevata a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni materiali negli anni precedenti è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali, tuttavia i valori al 31/12/2025 tengono conto anche dei ripristini di valore operati nel corso dell'esercizio dagli amministratori in considerazione delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo del DCF.

## **Immobilizzazioni finanziarie**

### **Crediti**

Per i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

## **Operazioni di locazione finanziaria**

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



## Crediti iscritti nell'attivo circolante

---

In generale, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'articolo 2426 comma 2 e.e., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma I, n. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

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

## Disponibilità liquide

---

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

## Ratei e risconti attivi

---

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

## Patrimonio netto

---

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



## Fondi per rischi e oneri

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

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

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

## Debiti

In generale, i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'articolo 2426 comma 2 e.e., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma I, n. 8 del codice civile.

Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza temporale delle operazioni e comprendono quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi.

## Ricavi e costi

I ricavi sono iscritti in bilancio nel rispetto del principio della competenza economica di cui all'art. 2423-bis, c. I, n. 3, del codice civile.

Più precisamente:

- i ricavi per vendita di beni sono attribuiti al conto economico al momento del passaggio di proprietà che, di regola, coincide con la spedizione o consegna al cliente del bene ceduto;
- i ricavi derivanti da prestazioni di servizi sono attribuiti al conto economico, di regola, nella misura e per l'importo della prestazione eseguita ed ultimata nell'esercizio o, a seconda dei casi e dei contratti, in base ai corrispettivi maturati;
- i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono indicati al netto di resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo principio contabile OIC 34 Ricavi, la valutazione e successiva rilevazione dei ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, passa attraverso i seguenti 4 step:

- (i) determinazione del prezzo contrattuale attraverso un'analisi di tutte le componenti incluse;
- (ii) identificazione dell'Unità Elementare di Contabilizzazione (UEC);
- (iii) allocazione del prezzo complessivo in presenza di più UEC (al netto di eventuali resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei beni e la prestazione dei servizi);
- (iv) rilevazione dei ricavi.

In caso di vendita di beni, il riconoscimento dei ricavi avviene al trasferimento sostanziale dei rischi e dei benefici derivanti dall'utilizzo del bene; in caso di prestazione di servizi, il riconoscimento dei ricavi avviene quando il servizio contrattualizzato è reso.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono attribuiti al conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni: a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per il venditore maturi via via che la prestazione è eseguita; e b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere misurato attendibilmente.

Nel caso il criterio dello stato di avanzamento non possa essere utilizzato, il ricavo per il servizio prestato è iscritto a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata.

## Imposte sul reddito

Sono iscritte in base alla miglior stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenuto conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

Vengono inoltre stanziati, qualora ne ricorrano i presupposti ai sensi di quanto previsto dal Principio Contabili OIC 25, imposte differite e anticipate sulle differenze temporanee tra il valore contabile delle attività e passività ed il corrispondente valore attribuito ai fini fiscali, tenuto conto delle aliquote vigenti nei diversi periodi.

Si segnala che la Società ha aderito al regime del consolidato fiscale ai sensi degli artt. 117 e ss. del TUIR congiuntamente alla società controllante emeis Italia S.p.A.

## Altre informazioni

### Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

## Nota integrativa, attivo

---

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



## Immobilizzazioni

### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni, ripristini ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- la consistenza finale delle immobilizzazioni;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati;

|                                         | Immobilizzazioni<br>immateriali | Immobilizzazioni<br>materiali | Immobilizzazioni<br>finanziarie | Totale immobilizzazioni |
|-----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>       |                                 |                               |                                 |                         |
| Costo                                   | 3.298.857                       | 4.074.130                     | 519.403                         | 7.892.390               |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)       | 1.694.633                       | 1.415.785                     | -                               | 3.110.418               |
| Svalutazioni                            | 1.586.905                       | 2.553.927                     | -                               | 4.140.832               |
| Valore di bilancio                      | 17.319                          | 104.418                       | 519.403                         | 641.140                 |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>        |                                 |                               |                                 |                         |
| Incrementi per acquisizione             | -                               | 6.673                         | -                               | 6.673                   |
| Riclassifiche (del valore di bilancio)  | -                               | -                             | (283.154)                       | (283.154)               |
| Rivalutazioni effettuate nell'esercizio | 486.638                         | 2.204.002                     | -                               | 2.690.640               |
| Ammortamento dell'esercizio             | 5.938                           | 22.721                        | -                               | 28.659                  |
| Altre variazioni                        | -                               | -                             | (236.249)                       | (236.249)               |
| Totale variazioni                       | 480.700                         | 2.187.954                     | (519.403)                       | 2.149.251               |
| <b>Valore di fine esercizio</b>         |                                 |                               |                                 |                         |
| Costo                                   | 3.298.857                       | 4.080.803                     | -                               | 7.379.660               |
| Rivalutazioni                           | 486.638                         | 2.204.002                     | -                               | 2.690.640               |

|                                      | Immobilizzazioni<br>immateriali | Immobilizzazioni<br>materiali | Immobilizzazioni<br>finanziarie | Totale immobilizzazioni |
|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| Ammortamenti (Fondo<br>ammortamento) | 1.700.571                       | 1.438.506                     | -                               | 3.139.077               |
| Svalutazioni                         | 1.586.905                       | 2.553.927                     | -                               | 4.140.832               |
| Valore di bilancio                   | 498.019                         | 2.292.372                     | -                               | 2.790.391               |

Le principali movimentazioni avvenute nell'anno si riferiscono prevalentemente ai ripristini di valore delle immobilizzazioni, avendo rilevato, il venir meno delle ragioni che avevano determinato le precedenti svalutazioni. Nello specifico, per le immobilizzazioni immateriali il ripristino ha riguardato i costi pluriennali su beni di terzi mentre, per le immobilizzazioni materiali, il ripristino ha riguardato i terreni e fabbricati per Euro 1.714.967, impianti e macchinari per Euro 889, attrezzature industriali e commerciali per Euro 20.040, macchine ufficio elettroniche e mobili e arredi per Euro 217.007 e, infine, le immobilizzazioni materiali in corso per Euro 251.099. Le immobilizzazioni finanziarie, per l'importo di Euro 283.154 afferenti a crediti finanziari nei confronti della controllante, nonché ai relativi interessi, sono state riclassificate nella voce "Crediti" dell'attivo circolante.

## Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rileverebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rileverebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

|                                                                                          | Importo    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio        | 15.270.000 |
| Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio                            | 458.100    |
| Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio                | 3.403.262  |
| Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo | 300.050    |

La voce in esame è costituita da un leasing afferente al fabbricato ove ha sede la struttura socio-sanitaria gestita dalla Società.

## Attivo circolante

Il totale dei crediti iscritti nell'attivo circolante ammonta a Euro 1.829.031.

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

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

| Descrizione   | Consist. iniziale | Increment.     | Decrement. | Consist. finale  |
|---------------|-------------------|----------------|------------|------------------|
| Crediti       | 1.306.925         | 522.106        | -          | 1.829.031        |
| <b>Totale</b> | <b>1.306.925</b>  | <b>522.106</b> | <b>-</b>   | <b>1.829.031</b> |

I crediti verso clienti, pari ad Euro 484.718 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono afferenti a crediti commerciali per fatture emesse nonché per fatture/note di credito da emettere. Al 31 dicembre 2025 risulta stanziato un fondo svalutazione crediti pari a Euro 73.115;

I crediti verso collegate ammontano ad Euro 495 e hanno tutti scadenza entro l'esercizio;

I crediti verso controllanti, pari ad Euro 1.322.135 e con scadenza tutti entro l'esercizio, si riferiscono principalmente a crediti vantati verso la capogruppo italiana emeis Italia S.p.A. per effetto del regime di tassazione del consolidato fiscale di cui agli artt. 117 e ss. del TUIR;

I crediti tributari, pari ad Euro 10.162 e con scadenza tutti entro l'esercizio, si riferiscono al credito IRAP e al credito Iva;

I crediti verso altri, pari ad Euro 11.522, di cui Euro 3.800 con scadenza oltre l'esercizio per depositi cauzionali, si riferiscono principalmente a crediti INAIL.

| Area Geografica                                  | Italia           | Resto d'Europa | Totale           |
|--------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Crediti</b>                                   | <b>1.829.031</b> |                | <b>1.829.031</b> |
| Importo esigibile entro l'es. successivo         | 1.825.231        |                | 1.825.231        |
| Importo esigibile oltre l'es. succ. entro 5 anni | 3.800            |                | 3.800            |
| Importo esigibile oltre 5 anni                   | -                |                | -                |

## Disponibilità liquide

Il saldo contabile relativo alle disponibilità liquide è costituito dai saldi attivi di conto corrente al 31/12/2025 nonché dalle disponibilità della cassa contanti.

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Depositi bancari e postali          | 154.377                    | 106.921                   | 261.298                  |
| Denaro e altri valori di cassa      | 3.863                      | 772                       | 4.635                    |
| <b>Totale disponibilità liquide</b> | <b>158.240</b>             | <b>107.693</b>            | <b>265.934</b>           |

## Ratei e risconti attivi

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

|                               | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Risconti attivi               | 840.512                    | (253.367)                 | 587.145                  |
| <b>Totale risconti attivi</b> | <b>840.512</b>             | <b>(253.367)</b>          | <b>587.145</b>           |

## Oneri finanziari capitalizzati

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

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.



## Patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

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

## Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

|                                   | Valore di inizio esercizio | Destinazione dell'es. prec. – Altre destinazioni | Altre variazioni – Incrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale                          | 100.000                    | -                                                | -                             | -                     | 100.000                  |
| Versamento soci in conto capitale | 1.468.280                  | (364.291)                                        | -                             |                       | 1.103.989                |
| Riserva a copertura perdite       | -                          | -                                                | 350.263                       | -                     | 350.263                  |
| Utile (perdita) dell'esercizio    | (364.291)                  | 364.291                                          | -                             | 2.177.458             | 2.177.458                |
| <b>Totale</b>                     | <b>1.203.989</b>           | <b>-</b>                                         | <b>350.263</b>                | <b>2.177.458</b>      | <b>3.731.710</b>         |

La voce "Riserva a copertura perdite" è stata incrementata nel corso dell'esercizio 2025 a seguito di remissione del debito da parte della controllante Emeis Italia S.p.A. per un importo pari a Euro 350.263.

| Descrizione                        | Tipo riserva | Possibilità di utilizzo | Quota disponibile | Quota distribuibile | Quota non distribuibile |
|------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| <i>Capitale</i>                    |              |                         |                   |                     |                         |
|                                    | Capitale     | B                       | 100.000           |                     | 100.000                 |
| <b>Totale</b>                      |              |                         | <b>100.000</b>    |                     | <b>100.000</b>          |
| <i>Altre riserve</i>               |              |                         |                   |                     |                         |
|                                    | Capitale     | A;B;C                   | 1.454.252         | 1.434.252           | 20.000                  |
| <b>Totale</b>                      |              |                         | <b>1.454.252</b>  | <b>1.434.252</b>    | <b>20.000</b>           |
| <b>Totale Composizione voci PN</b> |              |                         | <b>1.554.252</b>  | <b>1.434.252</b>    | <b>120.000</b>          |

A

AA

| Descrizione                                                                                                                 | Tipo riserva | Possibilità di utilizzo | Quota disponibile | Quota distribuibile | Quota non distribuibile |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------|
| LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutarî; "E" altro |              |                         |                   |                     |                         |

## Fondi per rischi e oneri

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

|                                                      | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio – Accantonamento | Variazioni nell'esercizio - Utilizzo | Consist. finale |
|------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Fondi per rischi per contenziosi legati al personale | 25.000                     | -                                          | (12.500)                             | 12.500          |
| Altri fondi                                          | 22.000                     | 20.000                                     | (4.000)                              | 38.000          |
| <b>Totale</b>                                        | <b>47.000</b>              | <b>20.000</b>                              | <b>16.500</b>                        | <b>50.500</b>   |

Gli altri fondi scaturiscono dagli accantonamenti per rischi e oneri effettuati dalla Società a copertura di potenziali perdite stimate. Nello specifico il fondo si riferisce a rischi per contenziosi legati al personale e a pratiche per le quali sia stato aperto un sinistro presso l'ente assicurativo della Società ed è alimentato dalle franchigie tenute ad essere versate all'Assicurazione qualora l'eventuale pratica venga chiusa a sfavore per la Società.

La costituzione del fondo è stata effettuata secondo principi di prudenza in ossequio a quanto previsto dal principio contabile OIC 31.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

| Descrizione                                        | Consist. iniziale | Accanton. | Utilizzi  | Consist. finale |
|----------------------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------------|
| TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | 52.122            | 137.029   | (140.631) | 48.520          |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2025 verso i dipendenti in forza a tale data.

## Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e ammontano ad Euro 1.256.473.

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti

| Descrizione   | Consistenza iniziale | Incrementi | Decrementi      | Consistenza finale |
|---------------|----------------------|------------|-----------------|--------------------|
| Debiti        | 1.292.730            | -          | (36.257)        | 1.256.473          |
| <b>Totale</b> | <b>1.292.730</b>     | <b>-</b>   | <b>(36.257)</b> | <b>1.256.473</b>   |

Gli acconti ammontano ad Euro 1.004 e hanno tutti scadenza entro l'esercizio.

I debiti verso fornitori, pari ad Euro 304.885 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti da debiti commerciali verso fornitori terzi per fatture già ricevute nonché per fatture/note di credito da ricevere.

I debiti verso controllanti, pari ad Euro 275.576 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti dai debiti commerciali verso la controllante emeis Italia S.p.A..

I debiti tributari, pari ad Euro 15.208 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono prevalentemente costituiti da debiti per ritenute IRPEF su redditi di lavoro dipendente e autonomo e dal debito per l'imposta sostitutiva dovuta sul TFR.

I debiti verso istituti di previdenza, pari ad Euro 107.325 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono prevalentemente rappresentati dai debiti verso INPS.

Gli altri debiti pari ad Euro 552.475 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti prevalentemente dai debiti verso il personale.

| Descrizione                              | Italia           | Altri Paesi UE | Resto d'Europa | Resto del Mondo | Totale           |
|------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| <b>Debiti</b>                            | <b>1.256.473</b> | <b>-</b>       | <b>-</b>       | <b>-</b>        | <b>1.256.473</b> |
| Importo esigibile entro l'es. successivo | 1.256.473        | -              | -              | -               | 1.256.473        |

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

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

## Ratei e risconti passivi

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

|                  | Consist. iniziale | Increment.    | Consist. finale |
|------------------|-------------------|---------------|-----------------|
| Ratei passivi    | -                 | 787           | 787             |
| Risconti passivi | 350.976           | 33.535        | 384.511         |
| <b>Totale</b>    | <b>350.976</b>    | <b>34.322</b> | <b>385.298</b>  |

I risconti passivi si riferiscono principalmente alle rette degli ospiti della struttura socio-sanitaria, gestita dalla Società, di competenza dell'esercizio 2026, ma fatturate anticipatamente nell'esercizio 2025.

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

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

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

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

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 del conto economico, in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi e oneri della gestione caratteristica.



Si rimanda al paragrafo sui criteri di valutazione per quanto riguarda le modifiche introdotte dall'OIC34.

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

| Categoria di attività | Valore esercizio corrente |
|-----------------------|---------------------------|
| RICAVI DA ENTI        | 1.213.084                 |
| RICAVI DA PRIVATI     | 4.347.773                 |
| <b>Totale</b>         | <b>5.560.857</b>          |

Gli altri ricavi e proventi, iscritti in bilancio ammontano complessivamente a Euro 2.945.880 sono costituiti prevalentemente da sopravvenienze attive derivanti da ripristini di valore sugli *assets*, nonché dai corrispettivi per servizi accessori.

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

Non si procede alla suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica, in quanto gli stessi sono integralmente riferiti a operazioni effettuate nei confronti di controparti aventi sede in Italia.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Nel dettaglio le voci risultano così composte:

|                                                    | Valore al 31/12/24 | Valore al 31/12/25 | Variazione |
|----------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------|
| Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 388.216            | 377.898            | (10.318)   |
| Per servizi                                        | 1.249.658          | 1.480.439          | 230.781    |

|                                | Valore al 31/12/24 | Valore al 31/12/25 | Variazione     |
|--------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Per godimento di beni di terzi | 1.684.465          | 1.578.643          | (105.822)      |
| Per il personale               | 2.653.482          | 2.890.779          | 237.297        |
| Ammortamenti e svalutazioni    | 44.116             | 56.503             | 12.387         |
| Accantonamenti per rischi      | 4.000              | 20.000             | 16.000         |
| Oneri diversi di gestione      | 174.315            | 152.571            | (21.744)       |
| <b>Totale</b>                  | <b>6.198.252</b>   | <b>6.556.834</b>   | <b>358.582</b> |

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci si riferiscono prevalentemente agli acquisti di derrate alimentari.

I costi per servizi comprendono principalmente le spese per utenze, consulenze, servizi amministrativi, assicurazioni e compensi per prestazioni socio-sanitarie effettuate da personale non dipendente.

I costi per il godimento dei beni di terzi comprendono principalmente il *leasing* immobiliare riferito alla struttura sociosanitaria gestita dalla Società.

I costi per il personale comprendono i costi di competenza dell'esercizio relativi al personale dipendente. La voce comprende i costi per mensilità aggiuntive, ferie e permessi retribuiti, maturati al 31/12/2025, ma non ancora liquidati alla stessa data.

Gli ammortamenti immateriali comprendono prevalentemente gli altri costi pluriennali iscritti nell'attivo tra le immobilizzazioni immateriali e le quote di ammortamento riferito alla voce diritti software.

Gli ammortamenti materiali comprendono prevalentemente le quote di ammortamento riferito agli arredamenti e agli altri beni strumentali all'esercizio dell'attività di impresa.

L'accantonamento per rischi si riferisce all'accantonamento prudenzialmente stanziato a copertura di potenziali passività per rischi e oneri.

Gli oneri diversi di gestione si riferiscono prevalentemente all'IMU e sopravvenienze passive ordinarie.

## Proventi e oneri finanziari

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

I proventi finanziari si riferiscono interamente agli interessi attivi di competenza dell'esercizio maturati sui finanziamenti fruttiferi erogati nei confronti della controllante emeis Italia S.p.A..

Gli oneri finanziari si riferiscono agli interessi di mora di competenza dell'esercizio.

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

La Società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti. Si segnala che la Società ha esercitato l'opzione per il regime fiscale del consolidato nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del DPR 917/86 congiuntamente alla società controllante emeis Italia S.p.A. (consolidante). Per effetto di tale scelta, l'IRES viene determinata e versata dalla controllante sulla base del reddito complessivo determinato a livello di gruppo.

Si segnala che al 31/12/2025 non risultano crediti per imposte anticipate.

## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile

### Dati sull'occupazione

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

| Numero medio  |           |
|---------------|-----------|
| Impiegati     | 23        |
| Operai        | 59        |
| <b>Totale</b> | <b>82</b> |

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

Nel seguente prospetto sono espone le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.



| Sindaci  |       |
|----------|-------|
| Compensi | 5.000 |

I compensi di cui sopra si riferiscono all'attività di vigilanza di cui all'art. 2403 e seguenti del Codice Civile attribuita al Sindaco Unico.

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Si indica di seguito il compenso relativo alla società di revisione Forvis Mazars S.p.A. incaricata della revisione legale di cui all'art. 2409-bis del codice civile.

|        | Revisione legale dei conti annuali | Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione |
|--------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Valore | 9.000                              | 9.000                                                                         |

## Titoli emessi dalla società

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

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

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma I numero 9 del codice civile, si segnala che ha una garanzia prestata da emeis S.A. per un ammontare complessivo pari a 4,637 milioni di Euro, scadente il 9 febbraio 2028.

## Informazioni sui patrimoni e uno specifico affare

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



## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

---

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva. Si dà inoltre evidenza che è in essere un finanziamento soci fruttifero erogato dalla capogruppo emeis Italia S.p.A.

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

---

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si rimanda al paragrafo sulla continuità aziendale in cui viene dato atto del supporto finanziario del gruppo di appartenenza mediante la *financial support letter* rilasciata dalla capogruppo francese emeis S.A.

Alla data di approvazione del presente bilancio, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera significativa sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

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

---

Si segnala che la società emeis S.A., società di diritto francese, con sede in 12 Rue Jean Jaurés 92813 Puteaux CEDEX, è la società che redige il bilancio consolidato del Gruppo emeis, di cui fa parte la Società.

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

---

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



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

Ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, vengono di seguito esposti i dati essenziali (in unità di euro) dell'ultimo bilancio approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

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

|                                     | Ultimo esercizio     | Data       | Esercizio precedente | Data       |
|-------------------------------------|----------------------|------------|----------------------|------------|
| Data dell'ultimo bilancio approvato |                      | 31/12/2025 |                      | 31/12/2024 |
| B) Immobilizzazioni                 | 5.053.727.000        |            | 4.724.354.000        |            |
| C) Attivo circolante                | 1.715.763.000        |            | 2.130.592.000        |            |
| D) Ratei e risconti attivi          | 26.351.000           |            | 13.850.000           |            |
| <b>Totale attivo</b>                | <b>6.795.841.000</b> |            | <b>6.868.796.000</b> |            |
| Capitale sociale                    | 1.614.000            |            | 1.611.000            |            |
| Riserve                             | 2.216.881.000        |            | 2.134.271.000        |            |
| Utile (perdita) dell'esercizio      | (326.079.000)        |            | 81.838.000           |            |
| <b>Totale patrimonio netto</b>      | <b>1.892.416.000</b> |            | <b>2.217.720.000</b> |            |
| B) Fondi per rischi e oneri         | 216.873.000          |            | 246.356.000          |            |
| D) Debiti                           | 4.653.490.000        |            | 4.373.460.000        |            |
| E) Ratei e risconti passivi         | 33.062.000           |            | 31.260.000           |            |
| <b>Totale passivo</b>               | <b>6.795.841.000</b> |            | <b>6.868.796.000</b> |            |

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

|                                     | Ultimo esercizio | Data       | Esercizio precedente | Data       |
|-------------------------------------|------------------|------------|----------------------|------------|
| Data dell'ultimo bilancio approvato |                  | 31/12/2025 |                      | 31/12/2024 |
| A) Valore della produzione          | 1.399.068.000    |            | 1.292.172.000        |            |

|                                                 | Ultimo esercizio | Data | Esercizio precedente | Data |
|-------------------------------------------------|------------------|------|----------------------|------|
| B) Costi della produzione                       | 1.637.015.000    |      | 1.553.695.000        |      |
| C) Proventi e oneri finanziari                  | (130.839.000)    |      | 110.682.000          |      |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie | (772.000)        |      | 164.082.000          |      |
| Imposte sul reddito dell'esercizio              | 43.479.000       |      | 68.597.000           |      |
| Utile (perdita) dell'esercizio                  | (326.079.000)    |      | 81.838.000           |      |

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, c. 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso del 2025 non ha ricevuto somme.

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

Spettabile Socio Unico, alla luce di quanto sopra, l'Organo Amministrativo Vi propone di riportare a nuovo l'utile di esercizio pari ad Euro 2.177.458.

## Nota integrativa, parte finale

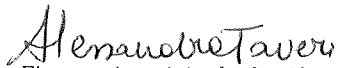
Spettabile Socio Unico, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture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

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili  
San Maurizio Canavese, 26/06/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Alessandra Taveri



Firmato in originale da: Alessandra Taveri

**ALESSANDRA TAVERI**

**Legale Rappresentante**