

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: CENTRO DELL ANZIANO S.R.L.
Sede: VIA SAN DONATO 97 TORINO TO
Capitale sociale: 10.400,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: TO
Partita IVA: 00920220969
Codice fiscale: 08672380154
Numero REA: 1265068
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 871000
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 Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-



	31/12/2025	31/12/2024
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3.079	2.362
7) altre	12.743	-
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>15.822</i>	<i>2.362</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	8.949.766	8.457.223
2) impianti e macchinario	504.202	349.682
3) attrezzature industriali e commerciali	30.049	23.792
4) altri beni	84.720	42.691
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	302.885
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>9.568.737</i>	<i>9.176.273</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>9.584.559</i>	<i>9.178.635</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	404.011	438.248
esigibili entro l'esercizio successivo	404.011	438.248
4) verso controllanti	181.456	156.089
esigibili entro l'esercizio successivo	181.456	156.089
5-bis) crediti tributari	9.604	15.273
esigibili entro l'esercizio successivo	9.604	15.273
5-quater) verso altri	241	9.433
esigibili entro l'esercizio successivo	241	9.433
<i>Totale crediti</i>	<i>595.312</i>	<i>619.043</i>
IV - Disponibilit� liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	386.883	145.869
3) danaro e valori in cassa	69	12
<i>Totale disponibilit� liquide</i>	<i>386.952</i>	<i>145.881</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>982.264</i>	<i>764.924</i>
D) Ratei e risconti	6.797	7.126
<i>Totale attivo</i>	<i>10.573.620</i>	<i>9.950.685</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto	5.409.751	5.051.231
I - Capitale	10.400	10.400
III - Riserve di rivalutazione	6.639.923	6.639.923

	31/12/2025	31/12/2024
IV - Riserva legale	6.224	6.224
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	19.005	19.005
<i>Totale altre riserve</i>	<i>19.005</i>	<i>19.005</i>
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.624.321)	(1.518.409)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	358.520	(105.912)
Totale patrimonio netto	5.409.751	5.051.231
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	100.500	111.000
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>100.500</i>	<i>111.000</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	834.911	745.408
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	978.911	792.024
esigibili oltre l'esercizio successivo	978.911	792.024
4) debiti verso banche	1.208.118	1.433.939
esigibili entro l'esercizio successivo	211.813	226.243
esigibili oltre l'esercizio successivo	996.305	1.207.696
7) debiti verso fornitori	284.690	491.148
esigibili entro l'esercizio successivo	284.690	491.148
11) debiti verso controllanti	547.529	201.047
esigibili entro l'esercizio successivo	547.529	201.047
12) debiti tributari	40.369	58.486
esigibili entro l'esercizio successivo	40.369	58.486
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	110.199	115.719
esigibili entro l'esercizio successivo	110.199	115.719
14) altri debiti	783.069	679.105
esigibili entro l'esercizio successivo	783.069	679.105
<i>Totale debiti</i>	<i>3.952.885</i>	<i>3.771.468</i>
E) Ratei e risconti	275.573	271.578
<i>Totale passivo</i>	<i>10.573.620</i>	<i>9.950.685</i>



Conto Economico Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.143.968	5.048.998
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	555.567	76.813
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>555.567</i>	<i>76.813</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>5.699.535</i>	<i>5.125.811</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	436.749	463.230
7) per servizi	1.440.205	1.495.747
8) per godimento di beni di terzi	29.062	21.928
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	2.033.300	1.880.493
b) oneri sociali	640.483	593.908
c) trattamento di fine rapporto	144.540	135.973
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>2.818.323</i>	<i>2.610.374</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.207	1.210
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	396.238	360.030
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	681	9.042
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>398.126</i>	<i>370.282</i>
12) accantonamenti per rischi	50.000	50.000
14) oneri diversi di gestione	79.990	116.594
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>5.252.455</i>	<i>5.128.155</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	447.080	(2.344)
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllanti	36.887	26.600
altri	67.710	100.163
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>104.597</i>	<i>126.763</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(104.597)</i>	<i>(126.763)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+D)	342.483	(129.107)

	31/12/2025	31/12/2024
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.330	8.661
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	25.367	31.856
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>(16.037)</i>	<i>(23.195)</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	358.520	(105.912)



Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	358.520	(105.912)
Imposte sul reddito	(16.037)	(23.195)
Interessi passivi/(attivi)	104.597	126.763
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>447.080</i>	<i>(2.344)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	194.540	185.973
Ammortamenti delle immobilizzazioni	397.445	361.240
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	681	
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(322.284)	(142.418)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>270.382</i>	<i>404.795</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>717.462</i>	<i>402.451</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	34.237	(59.812)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(206.458)	127.642
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	329	20.944
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	3.995	4.279
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	430.734	283.450
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>262.837</i>	<i>376.503</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>980.299</i>	<i>778.954</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(67.710)	(100.163)
(Imposte sul reddito pagate)	(21.531)	
(Utilizzo dei fondi)	(115.537)	(207.996)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(204.778)</i>	<i>(308.159)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	775.521	470.795
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(481.086)	(469.332)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(481.086)	(469.332)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(14.430)	(3.776)
Accensione finanziamenti	186.887	226.600
(Rimborso finanziamenti)	(225.821)	(220.824)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(53.364)	2.000
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	241.071	3.463
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	145.869	142.392
Danaro e valori in cassa	12	26
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	145.881	142.418
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	386.883	145.869
Danaro e valori in cassa	69	12
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	386.952	145.881
Differenza di quadratura		

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 a Euro 358.520 e un patrimonio netto, compreso il risultato di esercizio, con un saldo positivo complessivo pari a Euro 5.409.750.

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 Centro dell'Anziano 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 ed il risultato economico dell'esercizio.

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

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

Per quanto attiene ai commenti specifici sull'attività svolta nell'esercizio 2025 e ai relativi risultati, nonché alla descrizione dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si rimanda alle informazioni contenute nella Relazione sulla Gestione redatta dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del codice civile.

Il presente bilancio è stato redatto in forma ordinaria.

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.

Alla data di approvazione del presente bilancio, a seguito delle perdite consuntivate nei primi mesi del 2026 la Società ricorre nella fattispecie di cui all'art 2482-ter c.c.

A tal riguardo si dà atto che la controllante Brige S.à r.l. ha provveduto a ripatrimonializzare la Società, mediante la rinuncia espressa di crediti al fine di ristabilire l'equilibrio finanziario e patrimoniale, consentendo di fatto, alla data di approvazione del presente bilancio, l'eliminazione della fattispecie di cui all'art. 2482-ter del Codice Civile.

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

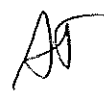
Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

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 c. 1 punto I-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza



indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

Il presente bilancio è corredato dalla Relazione sulla Gestione predisposta ai sensi dell'art. 2428 del codice civile.

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 c.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 c.c. 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.

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.



L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Collegio Sindacale/sindaco unico, ove ciò sia previsto dal Codice civile.

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 e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

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 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.

Le immobilizzazioni materiali risultano esposte nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di 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:

Immobilizzazioni materiali	Aliquota%
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	12,5%-30%
Attrezzature industriali e commerciali	12,5%- 13%
Mobili e arredi	10%



Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Autoveicoli	25%

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 materiali, 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 dal metodo del DCF.

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.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni materiali in corso e acconti di costruzione, iscritte nella voce B.11.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

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 c. 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, c. 1, 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 al valore nominale che coincide con il presumibile valore di realizzo.

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 c. 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, c. 1, n. 8 del codice civile.

Per i debiti 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 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

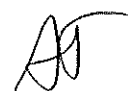
I ratei e i risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Ricavi e costi

I ricavi sono iscritti in bilancio nel rispetto del principio della competenza economica di cui all'art. 2423-bis, comma 1, 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, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c..

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 Contabile 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 capogruppo 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

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	1.665	17.830	2.855	56.980	79.330
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.665	9.513	-	37.705	48.883
Svalutazioni	-	5.955	2.855	19.275	28.085
Valore di bilancio	-	2.362	-	-	2.362
Variazioni					

	Costi di impianto e ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
nell'esercizio					
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	1.924	-	12.743	14.667
Ammortamento dell'esercizio	-	1.207	-	-	1.207
<i>Totale variazioni</i>	-	717	-	12.743	13.460
Valore di fine esercizio					
Costo	1.665	17.830	2.855	56.980	79.330
Rivalutazioni	-	1.924	-	12.743	14.667
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.665	10.720	-	37.705	50.090
Svalutazioni	-	5.955	2.855	19.275	28.085
Valore di bilancio	-	3.079	-	12.743	15.822

I valori al 31/12/2025 tengono conto dei ripristini di valore operati nel corso dell'esercizio dagli amministratori in considerazione delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile dal metodo del DCF.

Le svalutazioni, invece, comprendono anche gli effetti di alcune riclassificazioni contabili, effettuate in coerenza con la riclassifica del costo storico nelle corrispondenti voci di bilancio.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	12.979.811	2.194.389	414.441	509.757	302.885	16.401.283
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.445.731	1.475.667	333.449	377.419	-	6.632.266

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Svalutazioni	76.857	369.040	57.200	89.647	-	592.744
Valore di bilancio	8.457.223	349.682	23.792	42.691	302.885	9.176.273
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	16.168	24.449	-	20.853	419.617	481.087
Riclassifiche (del valore di bilancio)	722.502	-	-	-	(722.502)	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	1.683	-	6.853	-	8.536
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	72.175	196.460	11.032	27.948	-	307.615
Ammortamento dell'esercizio	318.302	66.389	4.775	6.772	-	396.238
<i>Totale variazioni</i>	<i>492.543</i>	<i>152.837</i>	<i>6.257</i>	<i>35.176</i>	<i>(302.885)</i>	<i>383.928</i>
Valore di fine esercizio						
Costo	13.718.481	2.217.155	414.441	523.757	-	16.873.834
Rivalutazioni	72.175	196.460	11.032	27.948	-	307.615
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.764.033	1.540.373	338.224	377.338	-	7.019.968
Svalutazioni	76.857	369.040	57.200	89.647	-	592.744
Valore di bilancio	8.949.766	504.202	30.049	84.720	-	9.568.737

Si segnala che nel corso del 2008 la Società ha effettuato la rivalutazione dell'immobile ove ha sede l'unica struttura socio-sanitaria gestita adeguando il valore storico d'iscrizione in bilancio al valore emergente dalla perizia all'uopo effettuata. È stato inoltre rivalutato il valore del parco adiacente alla predetta struttura ad un valore complessivo di 1,5 Milioni di Euro. La differenza tra il valore precedentemente iscritto in bilancio ed il valore al momento della perizia è stata accantonata in una specifica riserva di rivalutazione iscritta a patrimonio netto.

La voce "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti" evidenzia un decremento pari a Euro 722.502, riconducibile alla riclassifica dell'importo tra i "Terreni e fabbricati" a seguito dell'ultimazione del relativo progetto.

Infine, si segnala che i valori al 31/12/2025 tengono conto dei ripristini di valore operati nel corso dell'esercizio dagli amministratori in considerazione delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile dal metodo del DCF.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-*bis* dell'art. 2426 del Codice Civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

La voce crediti iscritti nell'attivo circolante ammonta a Euro 595.312.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	438.248	(34.237)	404.011	404.011
Crediti verso controllanti	156.089	25.367	181.456	181.456
Crediti tributari	15.273	(5.669)	9.604	9.604
Crediti verso altri	9.433	(9.192)	241	241
Totale	619.043	(23.731)	595.312	595.312

I crediti verso clienti, pari ad Euro 404.011 e tutti con scadenza entro l'esercizio, sono costituiti dai crediti commerciali nei confronti dei clienti privati e pubblici della struttura socio-sanitaria gestita dalla Società, dai crediti per fatture già emesse nonché per fatture/note di credito da emettere. Al 31 dicembre 2025 risulta stanziato un fondo svalutazione crediti pari ad Euro 106.301.

I crediti verso imprese controllanti, pari ad Euro 181.456 e tutti con scadenza entro l'esercizio, si riferiscono interamente ai crediti infruttiferi verso la capogruppo emeis Italia S.p.A. a fronte dell'opzione del regime di cui agli artt. 117 e ss. del TUIR.

I crediti tributari, pari ad Euro 9.604 e tutti con scadenza entro l'esercizio, si riferiscono al credito IRAP.

I crediti verso altri, pari ad Euro 241 e tutti con scadenza entro l'esercizio, si riferiscono al credito INAIL, a depositi cauzionali in denaro e a crediti diversi di ammontare non rilevante.

Nella tabella che segue si dà evidenza dei movimenti intervenuti nell'esercizio sul fondo svalutazioni crediti:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Valore di fine esercizio
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	108.155	681	2.535	106.301
Totale	108.155	681	2.535	106.301

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La Società ha in essere solamente crediti nei confronti di società/clienti italiani.

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	145.869	241.014	386.883
danaro e valori in cassa	12	57	69
Totale	145.881	241.071	386.952

Il saldo contabile relativo alle disponibilità dei depositi bancari è stato riconciliato con i relativi estratti conto. Si rimanda al rendiconto finanziario per maggiori dettagli circa le variazioni delle disponibilità liquide intervenute nel corso dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

I ratei e i risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi. Nell'iscrizione, così come nel riesame di ratei e risconti attivi di durata pluriennale, è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

I risconti attivi sono relativi a costi di competenza di contratti di servizi fatturati anticipatamente.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	7.126	(329)	6.797
Totale ratei e risconti attivi	7.126	(329)	6.797

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

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 del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	10.400	-	-	10.400
Riserve di rivalutazione	6.639.923	-	-	6.639.923
Riserva legale	6.224	-	-	6.224
Riserva straordinaria	19.005	-	-	19.005
Totale altre riserve	19.005	-	-	19.005
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.518.409)	(105.912)	-	(1.624.321)
Utile (perdita) dell'esercizio	(105.912)	105.912	358.520	358.520
Totale	5.051.231	-	358.520	5.409.751

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	10.400	Capitale	B	400
Riserve di rivalutazione	6.639.923	Capitale	A;B;C	6.639.923
Riserva legale	6.224	Utili	A;B	6.224
Riserva straordinaria	19.005	Utili	A;B;C	19.005
Totale altre riserve	19.005	Utili	A;B;C	19.005
Totale	6.675.552			6.665.552
Quota non distribuibile				1.604.708
Residua quota distribuibile				5.060.844
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro				

La quota non distribuibile tiene conto delle perdite maturate dalla Società al 31/12/2025.

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	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	111.000	50.000	60.500	(10.500)	100.500
Totale	111.000	50.000	60.500	(10.500)	100.500

Il fondo, nel corso dell'esercizio 2025 si è decrementato di Euro 10.500. Durante il corso del 2025 i fondi sono stati utilizzati per:

- Euro 51.138 per chiusura delle franchigie accantonate;
- Euro 9.362 relativamente ai sinistri occorsi.

Si segnala inoltre che, in sede di chiusura di bilancio al 31/12/2025 si è provveduto ad accantonare:

- Euro 50.000 come franchigie per sinistri ad ospiti.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	745.408	144.540	45.294	(9.743)	89.503	834.911

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2025 verso i dipendenti in forza a tale data, tenendo conto dell'applicazione delle opzioni connesse alla riforma di previdenza complementare.

Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e ammontano ad Euro 3.952.885.

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	792.024	186.887	978.911	-	978.911
Debiti verso banche	1.433.939	(225.821)	1.208.118	211.813	996.305
Debiti verso fornitori	491.148	(206.458)	284.690	284.690	-
Debiti verso imprese controllanti	201.047	346.482	547.529	547.529	-
Debiti tributari	58.486	(18.117)	40.369	40.369	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	115.719	(5.520)	110.199	110.199	-
Altri debiti	679.105	103.964	783.069	783.069	-
Totale	3.771.468	181.417	3.952.885	1.977.669	1.975.216

I debiti verso soci per finanziamenti, pari ad Euro 978.911 e con scadenza tutti oltre l'esercizio, sono costituiti dai finanziamenti fruttiferi erogati dalla società controllante Verdello S.r.l. e dai relativi interessi.

I debiti verso banche, pari ad Euro 1.208.118, e di cui Euro 996.305 con scadenza oltre l'esercizio, si riferiscono interamente al saldo residuo dei mutui ipotecari in essere.

I debiti verso fornitori, pari ad Euro 284.690 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti da debiti commerciali verso fornitori per fatture già ricevute nonché per fatture/note di credito da ricevere.

I debiti verso controllanti, pari ad Euro 547.529 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti dai debiti verso la capogruppo emeis Italia S.p.A. per fatture da ricevere di natura commerciale.

I debiti tributari, pari ad Euro 40.369 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono prevalentemente costituiti da debiti per ritenute IRPEF su redditi di lavoro autonomo e dipendente.

I debiti verso istituti di previdenza, pari ad Euro 110.199 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono prevalentemente rappresentati dai debiti verso INPS.

Gli altri debiti pari ad Euro 783.069 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti prevalentemente dai debiti verso il personale per retribuzioni ordinarie e differite.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si precisa che la Società presenta posizioni debitorie esclusivamente nei confronti di soggetti aventi sede in Italia, non risultando debiti verso controparti estere.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si precisa che la Società presenta posizioni debitorie esclusivamente nei confronti di soggetti aventi sede in Italia, non risultando debiti verso controparti estere.

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	978.911	978.911
Debiti verso banche	1.208.118	1.208.118	-	1.208.118
Debiti verso fornitori	-	-	284.690	284.690
Debiti verso imprese controllanti	-	-	547.529	547.529
Debiti tributari	-	-	40.369	40.369
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	110.199	110.199
Altri debiti	-	-	783.069	783.069
Totale debiti	1.208.118	1.208.118	2.744.767	3.952.885

Finanziamenti effettuati da soci della società

La Società ha debiti finanziari nei confronti del Socio Unico Verdello S.r.l..

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	693	(662)	31
Risconti passivi	270.885	4.657	275.542
Totale ratei e risconti passivi	271.578	3.995	275.573

I risconti passivi sono relativi a ricavi di competenza dell'esercizio successivo, ma fatturati anticipatamente e i ratei passivi si riferiscono a costi generali pagati nell'esercizio successivo ma di competenza 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

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

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	1.929.252
RICAVI DA PRIVATI	3.214.716
Totale	5.143.968

La voce altri ricavi e proventi risulta pari ad Euro 555.567 ed è costituita prevalentemente da sopravvenienze attive derivanti dai ripristini di valore degli *asset*, nonché da ricavi accessori alla gestione caratteristica.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non viene fornita l'indicazione in merito alla suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica in quanto non rilevante.

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.

Si riporta di seguito il dettaglio delle principali voci dei costi della produzione:

- i costi per materie prime, sussidiarie e di consumo e merci, pari ad Euro 436.749, si riferiscono prevalentemente all'acquisto di derrate alimentari, di materiale socio-sanitario nonché di materiali vari di consumo;
- i costi per servizi, pari ad Euro 1.440.205, si riferiscono principalmente a costi per compensi da prestazioni mediche, utenze, consulenze, manutenzione nonché ad altri costi per servizi;
- i costi di godimento beni di terzi, pari ad Euro 29.062, si riferiscono prevalentemente a canoni di noleggio di beni strumentali;
- i costi del personale, pari ad Euro 2.818.323, si riferiscono per Euro 2.033.300 a salari e stipendi, per Euro 640.483 ad oneri sociali e per Euro 144.540 al TFR;
- la voce "Ammortamenti e svalutazioni" pari ad Euro 398.126 si riferisce prevalentemente all'ammortamento delle immobilizzazioni materiali.
- gli accantonamenti per rischi sono pari ad Euro 50.000 e sono riferibili a potenziali passività la cui esistenza è ritenuta probabile;
- gli oneri diversi di gestione, pari ad Euro 79.990, sono costituiti principalmente da IMU, altre imposte comunali e da sopravvenienze passive ordinarie.



Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	62.764	41.833	104.597

Gli interessi passivi si riferiscono per Euro 62.764 agli interessi passivi di competenza dell'esercizio maturati sul mutuo ipotecario in essere, per Euro 36.887 ad interessi passivi per il finanziamento ricevuto da Verdello S.r.l. e per Euro 4.946 per altri interessi passivi diversi.

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

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

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

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

La Società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti. Le imposte differite e anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione



civilistica. 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 capogruppo 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.

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

Impiegati	Operai	Totale dipendenti
-----------	--------	-------------------

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	15	63	78

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile.

	Sindaci
Compensi	5.000

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 alla revisione legale.

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	10.000	10.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Il presente paragrafo della nota integrativa non è pertinente in quanto il capitale sociale non è rappresentato da azioni.

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma I numero 9 del codice civile, si segnala che risulta una garanzia prestata per un ammontare complessivo pari a 1,132 milioni di Euro, scadente il 22 dicembre 2028.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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



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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, 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 dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, 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 S.A., 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. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, 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. Si segnala, inoltre, che i valori esposti nei seguenti prospetti sono in unità di euro.



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	
Totale attivo	6.795.841.000		6.868.796.000	
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	
Totale patrimonio netto	1.892.416.000		2.217.720.000	
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	
Totale passivo	6.795.841.000		6.868.796.000	

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	
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, comma 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, l'Organo Amministrativo vi propone di riportare interamente a nuovo l'utile di esercizio di Euro 358.520.

Nota integrativa, parte finale

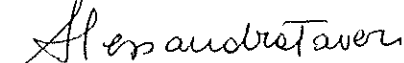
Signor Socio Unico, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde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

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

San Maurizio Canavese, 26/06/2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Alessandra Taveri



Firmato in originale da: Alessandra Taveri

ALESSANDRA TAVERI

Legale Rappresentante