

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: EMEIS ITALIA SPA
Sede: VIA SAN DONATO 97 TORINO TO
Capitale sociale: 3.350.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: TO
Partita IVA: 03328780964
Codice fiscale: 03328780964
Numero REA: 1065124
Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO): 861000
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
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	41.795	86.949
6) immobilizzazioni in corso e acconti	104.143	35.222
7) altre	3.154.575	3.553.996
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	<i>3.300.513</i>	<i>3.676.167</i>
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	37.536.476	40.625.768
2) impianti e macchinario	2.024.455	1.975.902
3) attrezzature industriali e commerciali	1.115.877	1.329.175
4) altri beni	4.572.687	5.064.402
5) immobilizzazioni in corso e acconti	94.850	372.311
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>45.344.345</i>	<i>49.367.558</i>
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	-
1) partecipazioni in	-	-
a) imprese controllate	38.806.363	35.269.678
<i>Totale partecipazioni</i>	<i>38.806.363</i>	<i>35.269.678</i>
2) crediti	-	-
a) verso imprese controllate	6.538.894	10.016.741
esigibili entro l'esercizio successivo	6.538.894	10.016.741
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	19.228.871	2.942.113
esigibili entro l'esercizio successivo	19.228.871	2.942.113
<i>Totale crediti</i>	<i>25.767.765</i>	<i>12.958.854</i>
<i>Totale immobilizzazioni finanziarie</i>	<i>64.574.128</i>	<i>48.228.532</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>113.218.986</i>	<i>101.272.257</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	5.478.243	4.985.753
esigibili entro l'esercizio successivo	5.478.243	4.985.753
2) verso imprese controllate	4.705.689	7.826.984
esigibili entro l'esercizio successivo	4.705.689	7.826.984
4) verso controllanti	212.436	174.076
esigibili entro l'esercizio successivo	212.436	174.076
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.218.000	3.931.520
esigibili entro l'esercizio successivo	1.218.000	3.714.520

	31/12/2025	31/12/2024
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	217.000
5-bis) crediti tributari	7.413	7.406
esigibili entro l'esercizio successivo	7.413	7.406
5-quater) verso altri	1.982.032	309.605
esigibili entro l'esercizio successivo	787.361	299.605
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.194.671	10.000
Totale crediti	13.603.813	17.235.344
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
6) altri titoli	12.120	12.120
Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	12.120	12.120
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	8.443.760	2.360.136
3) danaro e valori in cassa	19.313	16.404
Totale disponibilita' liquide	8.463.073	2.376.540
Totale attivo circolante (C)	22.079.006	19.624.004
D) Ratei e risconti	252.588	241.680
Totale attivo	135.550.580	121.137.941
Passivo		
A) Patrimonio netto	25.144.849	28.216.756
I - Capitale	3.350.000	3.350.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Versamenti in conto capitale	20.753.959	20.753.959
Versamenti a copertura perdite	3.892.333	20.962.308
Riserva avanzo di fusione	69.796	220.463
Totale altre riserve	24.716.088	41.936.730
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(356.528)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(2.564.711)	(17.069.974)
Totale patrimonio netto	25.144.849	28.216.756
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	773.118	1.159.972
Totale fondi per rischi ed oneri	773.118	1.159.972
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.568.779	4.088.321
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti	66.389.093	51.126.202

	31/12/2025	31/12/2024
esigibili entro l'esercizio successivo	13.133.187	29.615.711
esigibili oltre l'esercizio successivo	53.255.906	21.510.491
4) debiti verso banche	-	47.178
esigibili entro l'esercizio successivo	-	47.178
6) acconti	2.381	6.204
esigibili entro l'esercizio successivo	2.381	6.204
7) debiti verso fornitori	2.819.419	3.024.007
esigibili entro l'esercizio successivo	2.819.419	3.024.007
9) debiti verso imprese controllate	17.355.856	15.961.917
esigibili entro l'esercizio successivo	10.968.651	9.148.486
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.387.205	6.813.431
11) debiti verso controllanti	-	60.643
esigibili entro l'esercizio successivo	-	60.643
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	8.334.274	8.719.316
esigibili entro l'esercizio successivo	344.000	8.719.316
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.990.274	-
12) debiti tributari	825.352	642.774
esigibili entro l'esercizio successivo	825.352	642.774
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.057.404	875.713
esigibili entro l'esercizio successivo	1.057.404	875.713
14) altri debiti	5.871.340	5.121.185
esigibili entro l'esercizio successivo	5.871.340	5.121.185
Totale debiti	102.655.119	85.585.139
E) Ratei e risconti	2.408.715	2.087.753
Totale passivo	135.550.580	121.137.941

Conto Economico Ordinario

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	41.381.514	35.694.606
5) altri ricavi e proventi	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
contributi in conto esercizio	104.500	96.472
altri	5.510.171	4.940.932
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>5.614.671</i>	<i>5.037.404</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>46.996.185</i>	<i>40.732.010</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.214.842	3.032.043
7) per servizi	12.590.061	12.403.674
8) per godimento di beni di terzi	6.400.702	6.342.059
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	20.793.153	18.152.695
b) oneri sociali	6.388.590	5.616.957
c) trattamento di fine rapporto	1.410.439	1.219.202
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>28.592.182</i>	<i>24.988.854</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	668.534	633.273
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.293.755	1.713.645
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.062.000	2.087.540
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	339.982	414.430
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>5.364.271</i>	<i>4.848.888</i>
12) accantonamenti per rischi	553.674	950.920
14) oneri diversi di gestione	1.833.996	1.755.825
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>58.549.728</i>	<i>54.322.263</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(11.553.543)	(13.590.253)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
da imprese controllate	530.285	-
<i>Totale proventi da partecipazioni</i>	<i>530.285</i>	<i>-</i>
16) altri proventi finanziari	-	-
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
da imprese controllate	857.641	549.116
<i>Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>	<i>857.641</i>	<i>549.116</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>857.641</i>	<i>549.116</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-

	31/12/2025	31/12/2024
verso imprese controllate	3.358.223	-
verso imprese controllanti	3.261.501	3.472.005
altri	14.977	16.597
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>6.634.701</i>	<i>3.488.602</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(5.246.775)</i>	<i>(2.939.486)</i>
D) Rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie		
18) rivalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	18.840.000	5.000.000
<i>Totale rivalutazioni</i>	<i>18.840.000</i>	<i>5.000.000</i>
19) svalutazioni	-	-
a) di partecipazioni	1.681.729	3.316.013
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	878.624
<i>Totale svalutazioni</i>	<i>1.681.729</i>	<i>4.194.637</i>
<i>Totale delle rettifiche di valore di attivita' e passivita' finanziarie (18-19)</i>	<i>17.158.271</i>	<i>805.363</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	357.953	(15.724.376)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	(67.479)	(68.229)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(2.990.143)	(1.413.827)
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>2.922.664</i>	<i>1.345.598</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(2.564.711)	(17.069.974)

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	(2.564.711)	(17.069.974)
Imposte sul reddito	2.922.664	1.345.598
Interessi passivi/(attivi)	2.418.837	2.939.486
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	2.827.937	
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>5.604.727</i>	<i>(12.784.890)</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.964.113	2.170.122
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.962.289	2.346.918
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	3.743.729	2.087.540
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(18.840.000)	(805.363)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>(10.169.869)</i>	<i>5.799.217</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(4.565.142)</i>	<i>(6.985.673)</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(492.490)	(343.433)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(204.588)	(516.011)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(10.908)	327.899
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	320.962	272.677
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(4.913.765)	(5.187.432)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(5.300.789)</i>	<i>(5.446.300)</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(9.865.931)</i>	<i>(12.431.973)</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.418.837)	(565.606)
(Utilizzo dei fondi)	(1.870.509)	(3.264.966)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(4.289.346)</i>	<i>(3.830.572)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(14.155.277)	(16.262.545)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		

	Importo al 31/12/2025	Importo al 31/12/2024
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(351.862)	(4.584.682)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(249.365)	(414.678)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(16.286.758)	(8.434.748)
Disinvestimenti	21.914.082	350.750
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	5.026.097	(13.083.358)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(47.178)	(94.891)
Accensione finanziamenti	15.262.891	31.375.150
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	15.215.713	31.280.259
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	6.086.533	1.934.356
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.360.136	420.121
Danaro e valori in cassa	16.404	22.063
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.376.540	442.184
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	8.443.760	2.360.136
Danaro e valori in cassa	19.313	16.404
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	8.463.073	2.376.540
Differenza di quadratura		

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Si riporta di seguito il dettaglio in forma tabella delle attività e passività acquisite con la fusione con evidenza distinta dell'impatto sui flussi finanziari:

Bilancio al 31/12/2024 (<i>importi in euro</i>)	Orpitalia S.p.a. (incorporata)
ATTIVO	

B) Immobilizzazioni	36.164
C) Attivo circolante	618.101
<i>di cui disponibilità liquide</i>	21.689
Totale attivo	654.265
PASSIVO	
A) Patrimonio Netto	149.332
B) Fondo per rischi e oneri	200.000
D) Debiti	304.933
Totale passivo	654.265

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025 che evidenzia una perdita d'esercizio pari ad Euro 2.564.711. Il patrimonio netto al 31/12/2025, comprensivo della perdita dell'esercizio, presenta un saldo positivo di Euro 25.144.849.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 2364 del codice civile, e in conformità a quanto previsto dal proprio vigente statuto sociale, la società Emeis Italia S.p.A. (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 presente bilancio d'esercizio 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 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.



Si segnala che la Società non è obbligata alla redazione del bilancio consolidato disciplinato *inter alia* dal D.Lgs. n. 127/1991, che viene invece predisposto dalla capogruppo emeis S.A., società di diritto francese quotata alla borsa di Parigi.

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.

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

Redazione del bilancio

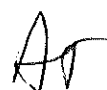
Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

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 aziendale di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, co. 1, punto 1-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 dello stesso.

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, comma 5 del Codice Civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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.

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.

I costi di impianto e di ampliamento erano stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale, ove necessario, con il consenso del Collegio Sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno sono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.

Le concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono ammortizzati in funzione del periodo di presunta utilità.

L'avviamento era stato iscritto nell'attivo dello stato patrimoniale ai sensi dell'art. 2426, co. 1 punto 6 del c.c. con il consenso ove necessario del Collegio Sindacale. Ricorrendone i presupposti indicati dai principi contabili l'avviamento è stato ammortizzato in un periodo superiore a 10 anni. In particolare, l'avviamento risulta



sistematicamente ammortizzato in 18 esercizi secondo la stima della sua vita utile conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente.

I costi per migliorie su beni di terzi, inclusi tra le altre immobilizzazioni immateriali, sono ammortizzati nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo del vincolo contrattuale.

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni immateriali sono state operate nel corso degli esercizi precedenti svalutazioni ex art. 2426, co. 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. I valori al 31/12/2025 tengono infatti conto delle svalutazioni operate nel corso degli esercizi dagli amministratori in considerazione delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo DCF sui diversi assets detenuti dalla Società.

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%-30%
Attrezzature industriali e commerciali	15%
Mobili e arredi	12%



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.

Le immobilizzazioni materiali in corso e acconti, le quali sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni materiali sono state operate nel corso degli esercizi precedenti, oltre che nel presente d'esercizio, svalutazioni ex art. 2426, co. 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.

I valori al 31/12/2025 tengono infatti conto delle svalutazioni operate nel corso degli esercizi dagli amministratori in considerazione delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo DCF sui diversi *assets* detenuti dalla Società.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato, ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Il costo viene ridotto in caso di perdite durevoli di valore. Il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.



I valori al 31/12/2025 tengono infatti conto delle svalutazioni e dei ripristini di valore operate nel corso degli esercizi dagli amministratori in considerazione delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo DCF.

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

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.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli non immobilizzati sono stati valutati in base al minor valore tra il costo di rilevazione iniziale e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Per la valutazione del costo di rilevazione iniziale è stato adottato il metodo del costo specifico, che presuppone l'individuazione e l'attribuzione ai singoli titoli dei costi specificamente sostenuti per l'acquisto dei medesimi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale che corrisponde al suo 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

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

Costi e ricavi

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:

- determinazione del prezzo contrattuale attraverso un'analisi di tutte le componenti incluse;
- identificazione dell'Unità Elementare di Contabilizzazione (UEC);
- 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);
- 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 migliore 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, 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 esercitato l'opzione per il regime fiscale del Consolidato Nazionale di cui agli articoli 117 e ss. del DPR 917/86 (nel seguito anche "CNM") con la maggior parte delle proprie società controllate. Per effetto di tale scelta l'IRES viene determinata e versata dalla controllante sulla base del reddito complessivo determinato a livello di gruppo.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono indicati nella presente Nota Integrativa. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi, per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile, sono descritti nella presente Nota Integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

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.

Operazioni straordinarie avvenute nel corso dell'esercizio

Si segnala che in data 24 novembre 2025 con atto a rogito del notaio Dott.ssa Elisabetta Vincelli (rep. 11341 / racc. 9275), la Società ha incorporato Orpitalia S.p.a. mediante fusione per incorporazione.

Gli effetti contabili e fiscali della predetta operazione straordinaria hanno avuto efficacia dal 1° gennaio 2025. Gli effetti civilistici della fusione hanno avuto efficacia dal 2 dicembre 2025, giorno nel quale è stata eseguita l'ultima delle iscrizioni di cui agli art. 2504 e 2504 bis Codice Civile.

Per meglio comprendere in termini patrimoniali l'apporto della fusione, si riporta di seguito una sintesi del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 della società incorporata e della società incorporante.

Bilancio al 31/12/2024	Emeis Italia S.p.a. (incorporante)	Orpitalia S.p.a. (incorporata)
STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO		
B) Immobilizzazioni	101.272.257	36.164
C) Attivo circolante	19.624.004	618.101
D) Ratei e risconti attivi	241.680	
Totale attivo	121.137.941	654.265
PASSIVO		
A) Patrimonio Netto	28.216.756	149.332
B) Fondo per rischi e oneri	1.159.972	200.000

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	4.088.321	
D) Debiti	85.585.139	304.933
E) Ratei e risconti passivi	2.087.753	
Totale passivo	121.137.941	654.265
CONTO ECONOMICO		
A) Valore della produzione	40.732.010	13.118
B) Costi della produzione	54.322.263	297.271
C) Proventi e (oneri) finanziari	(2.939.486)	(65.855)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	805.363	
Imposte dell'esercizio	1.345.598	
Utile (perdita) dell'esercizio	(17.069.974)	(350.008)

Si precisa che l'operazione di fusione:

- ha trovato ragione e giustificazione economica nell'ambito della recente ristrutturazione del Gruppo emeis Italia allo scopo di semplificare la struttura del medesimo gruppo Emeis riducendo conseguentemente la sua complessità e i costi gestionali dello stesso;
- è avvenuta senza la determinazione di alcun rapporto di cambio, ai sensi dell'art. 2505 del Codice Civile, in quanto Emeis Italia S.p.A. era titolare del 100% del capitale sociale della società incorporanda Orpitalia S.p.a.. La società incorporante Emeis Italia S.p.A., pertanto, ha provveduto ad annullare la propria partecipazione all'intero capitale della Società incorporanda. Non è stato dunque previsto alcun conguaglio.

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 utilizzo delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazio ni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazio ni immateriali	Totale immobilizzazio ni immateriali
Valore di inizio esercizio							
Costo	118.461	438.057	19.920	11.307.463	62.121	11.235.907	23.181.929
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	113.166	203.453	18.092	2.879.234	-	5.004.358	8.218.303
Svalutazioni	5.295	147.655	1.828	8.428.229	26.899	2.677.553	11.287.459
Valore di bilancio	-	86.949	-	-	35.222	3.553.996	3.676.167
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	42.022	207.343	249.365
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	1.332.887	1.332.887
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(26.899)	-	(26.899)
Ammortament o dell'esercizio	-	45.154	-	-	-	623.380	668.534
Altre variazioni	-	-	-	-	-	1.316.271	1.316.271
Totale variazioni	-	(45.154)	-	-	68.921	2.233.121	2.256.888

	Costi di impianto e ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazio ni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazio ni immateriali	Totale immobilizzazio ni immateriali
Valore di fine esercizio							
Costo	118.461	438.057	19.920	11.307.463	104.143	12.776.137	24.764.181
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	113.166	248.607	18.092	2.879.234	-	5.627.738	8.886.837
Svalutazioni	5.295	147.655	1.828	8.428.229	-	3.993.824	12.576.831
Valore di bilancio	-	41.795	-	-	104.143	3.154.575	3.300.513

In tabella sono stati esposti gli incrementi degli *assets* derivanti da effettivi acquisti e gli incrementi derivanti dalle immobilizzazioni in corso.

I costi di impianto e ampliamento erano stati capitalizzati con il consenso del Collegio Sindacale e sono stati ammortizzati in cinque anni.

I diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno si riferiscono a diritti su programmi software.

Le spese per concessioni, licenze, brevetti, marchi e diritti simili si riferiscono a programmi software strumentali all'esercizio dell'attività.

Il valore dell'avviamento risulta sistematicamente ammortizzato in 18 esercizi. L'ammortamento dell'avviamento in un periodo di tempo pari a 18 anni può essere considerato fisiologico per il settore di appartenenza, stanti gli investimenti necessari all'attività che normalmente conduce ad un ritorno in un periodo di almeno 18 anni.

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" comprende i costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi e altri oneri aventi utilità pluriennale, ammortizzate in quote costanti in base alla loro residua utilità futura, nel rispetto delle politiche di Gruppo. La variazione pari a euro 1.332.887 e il relativo fondo di euro 1.316.271 sono relativi alla riclassifica effettuata delle immobilizzazioni materiali in corso.

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni immateriali, nel corso degli esercizi 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. I valori al 31/12/2025 definiti dagli amministratori della Società tengono anche conto delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo DCF.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	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	73.676.075	2.991.355	3.416.947	8.019.889	1.688.582	89.792.848
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.475.618	427.764	1.549.435	1.657.349	-	6.110.166
Svalutazioni	30.574.689	587.689	538.337	1.298.138	1.316.271	34.315.124
Valore di bilancio	40.625.768	1.975.902	1.329.175	5.064.402	372.311	49.367.558
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	5.211	139.181	115.350	74.968	17.152	351.862
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	277.998	-	-	(1.610.885)	(1.332.887)
Ammortamento dell'esercizio	1.032.503	368.626	328.648	563.978	-	2.293.755
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	2.062.000	-	-	-	-	2.062.000
Altre variazioni	-	-	-	(2.705)	(1.316.271)	(1.318.976)
Totale variazioni	(3.089.292)	48.553	(213.298)	(491.715)	(2.910.004)	(6.655.756)
Valore di fine esercizio						
Costo	73.681.286	3.408.534	3.532.297	8.092.152	94.850	88.809.119
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.508.121	796.390	1.878.083	2.221.327	-	8.403.921
Svalutazioni	32.636.689	587.689	538.337	1.298.138	-	35.060.853
Valore di bilancio	37.536.476	2.024.455	1.115.877	4.572.687	94.850	45.344.345

In tabella sono stati esposti gli incrementi degli *assets* derivanti da effettivi acquisti e gli incrementi derivanti dalle immobilizzazioni in corso materiali e immateriali.

In generale, la movimentazione delle immobilizzazioni materiali è stata influenzata dalle variazioni derivanti dall'attività di investimento afferenti i costi sostenuti per la realizzazione di nuove strutture contabilizzati nella voce B.11.5 "Immobilizzazioni materiali in corso e acconti" fino a quando non sia stato completato l'investimento.

Tra i terreni e i fabbricati risultano iscritti i valori riferiti ai terreni siti in Torino, acquistati nel 2018 su cui è in corso di realizzazione un complesso edilizio da destinarsi a RSA e alla nuova sede amministrativa del Gruppo nonché i costi relativi all'acquisto delle strutture sanitarie site in Villamar (sud Sardegna), Maserada sul Piave (Veneto).

Gli impianti e i macchinari nonché le attrezzature si riferiscono a beni strumentali relativi alle strutture e uffici della Società.

La voce "Altre immobilizzazioni materiali" risulta principalmente costituita da mobili e arredi, riferiti alle strutture gestite dalla Società nonché da macchine d'ufficio elettroniche e automezzi.

La voce "Immobilizzazioni in corso e acconti" accoglie prevalentemente i costi sostenuti per gli investimenti tutt'ora in corso relativi alla realizzazione del complesso edilizio ad Olbia progetto "Il Sole di Gallura". La variazione pari a euro 1.332.887 e il relativo fondo di euro 1.316.271 sono relativi alla riclassifica effettuata nelle altre immobilizzazioni immateriali.

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni materiali 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. I valori al 31/12/2025 definiti dagli amministratori della Società tengono anche conto delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo 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 di leasing tra i costi di esercizio.

Al 31 dicembre 2025 la società non ha in essere nessun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

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

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	166.287.111	166.287.111
Svalutazioni	131.017.433	131.017.433
Valore di bilancio	35.269.678	35.269.678
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	10.412.194	10.412.194
Decrementi per alienazioni o dismissioni (del valore di bilancio)	22.414.173	22.414.173
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	18.840.000	18.840.000
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	1.681.729	1.681.729
Altre variazioni	1.092.785	1.092.785
Totale variazioni	6.249.077	6.249.077
Valore di fine esercizio		
Costo	132.052.232	132.052.232
Svalutazioni	93.245.869	93.245.869
Valore di bilancio	38.806.363	38.806.363

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimoni o netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio	Differenza
emeis Clinica Spa	Torino (TO)	10162800014	2.700.000	(5.374.864)	(322.783)	(322.783)	100	0	(322.783)
Madonna dei Boschi Srl	Torino (TO)	10758590011	2.400.000	681.209	5.964.402	5.964.402	100	10.103.335	(4.138.933)
Villa Cristina Spa	Torino (TO)	486210016	2.127.379	(856.886)	2.976.034	2.976.034	100	1.133.941	1.842.093
Verdello Srl	Torino (TO)	7529000965	10.000	2.597.410	7.051.870	5.527.952	100	14.290.000	(7.238.130)
Casamia Mestre Srl	Torino (TO)	8230650965	100.000	2.177.458	3.731.710	1.568.281	100	11.300.262	(7.568.552)
Nova GSA Srl	Torino (TO)	2535060921	100.000	(390.653)	530.653	530.653	100	600.000	(69.347)
Villa Martini Srl	Milano (MI)	1599970538	100.000	(1.174.860)	(794.136)	(794.136)	100	0	(794.136)
RSA Julia Sanremo Srl	Torino (TO)	1688270089	100.000	(896.753)	944.555	944.555	100	1.378.825	(434.270)
RSA Consolata Srl	Torino (TO)	11974590017	100.000	(691.848)	1.023.804	1.023.804	100	0	1.023.804
Torino Consolata Immobiliare Srl	Torino (TO)	9559650966	10.000	(358.196)	3.604.417	3.604.417	100	0	3.604.417
Totale			7.747.379					38.806.363	(14.095.837)

In particolare, la Società nel corso dell'esercizio ha incrementato il valore di carico delle partecipazioni a seguito della comunicazione a ciascuna delle seguenti controllate di aver rinunciato ai seguenti crediti vantati:

- Villa Cristina S.r.l. per Euro 1.355.711;
- Emeis Clinica S.p.A. per Euro 950.000;
- Casamia Mestre S.r.l. per Euro 350.262;
- Rsa Consolata S.r.l. per Euro 631.729;
- Ad Maiores S.r.l. per Euro 131.513;
- Nord Est Group S.r.l. per Euro 1.912.673;
- Solidarietas S.r.l. per Euro 3.737.645;
- Torino Consolata Immobiliare S.r.l. per Euro 1.342.661.

Nel corso dell'anno sono state cedute le partecipazioni detenute in Ad Maiores S.r.l., Nord est Group S.r.l. e Solidarietas S.r.l. le quali erano detenute al 100% da Emeis Italia S.p.A. per un totale di 22,4 milioni di euro.

Si evidenzia che sulle partecipazioni è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 21, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore.

La stima del valore recuperabile delle partecipazioni iscritte in bilancio ha richiesto ipotesi, assunzioni e uso di stime da parte dagli Amministratori. La determinazione del valore economico si basa anche sull'utilizzo di proiezioni economiche e finanziarie future. In particolare, gli Amministratori danno atto di aver definito il valore recuperabile di tali investimenti mediante l'applicazione di modelli valutativi sulla base degli strumenti previsionali prospettici per gli anni 2025-2027 così come approvati dalla corporate francese emeis S.A. nonché dall'organo amministrativo della Società. I valori al 31/12/2025 definiti dagli Amministratori della Società tengono anche conto delle analisi valutative effettuate sulla base del valore recuperabile definito dal metodo DCF.

A tal riguardo, si evidenzia che le svalutazioni hanno riguardato:

- Emeis Clinica S.p.A. per Euro 950.000
- Rsa Consolata S.r.l. per Euro 631.729
- Villa Martini S.r.l. per Euro 100.000.

Nel corso dell'esercizio la Società ha proceduto al ripristino di valore delle partecipazioni detenute nelle società Verdello e Casamia Mestre, rispettivamente per Euro 9.890.000 ed Euro 8.950.000, avendo rilevato, il venir meno delle ragioni che avevano determinato la precedente svalutazione. In particolare, l'andamento economico e gestionale delle strutture partecipate ha evidenziato un progressivo miglioramento, anche in ragione dell'incremento dei livelli di occupazione e della crescente saturazione delle capacità ricettive, elementi che hanno consentito di aggiornare positivamente le stime relative alla recuperabilità del valore delle partecipazioni. Nello specifico, si è operato il ripristino soltanto in funzione delle strutture per le quali le prospettive di recupero risultano maggiormente positivi (Segrate, Villa Cenacolo e Venezia) mantenendo anche su queste un margine di cautela rispetto al valore recuperabile definito dal metodo del DCF.



Infine, la voce "Altre variazioni", pari a Euro 1.092.785, accoglie gli effetti della fusione per incorporazione di Orpitalia S.p.A., perfezionata nel corso dell'esercizio, per Euro 263.836, nonché la riclassifica del fondo svalutazione crediti stanziato nel 2024, per Euro 1.355.711, conseguente alla rinuncia al relativo credito.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso imprese controllate	10.016.741	(3.477.847)	6.538.894	6.538.894
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.942.113	16.286.758	19.228.871	19.228.871
Totale	12.958.854	12.808.911	25.767.765	25.767.765

I crediti finanziari verso imprese controllate pari ad Euro 6.538.894 si riferiscono interamente ai finanziamenti fruttiferi concessi alle controllate per far fronte ai loro fabbisogni finanziari.

Nello specifico i crediti si riferiscono per Euro 4.387.000 alla quota capitale dei finanziamenti erogati e per Euro 2.151.894 alla quota interessi.

Nella tabella sotto vengono fornite in dettaglio la composizione e la movimentazione delle partite che compongono il saldo di fine esercizio della quota capitale dei finanziamenti inclusi nella voce "Crediti verso imprese controllate".

	Valore di inizio esercizio		Nuove erogazioni	Rimborsi	Rinunce	Riclassifica	Altre variazioni	Valore di fine esercizio	
	Valore lordo del credito	Fondo svalutazione						Valore lordo del credito	Fondo svalutazione
emeis Clinica Spa	-	0	2.420.000	(1.150.000)	950.000	0	0	320.000	-
Madonna dei Boschi Srl	10.000	-	-	-	0	-	-	10.000	-
Villa Cristina Spa	850.000	-	600.000	-	1.310.000	850.000	-	-	-
Verdello Srl	5.487.000	-	2.550.000	-	0	-	-	3.437.000	-
				4.600.000					
Solidarietas Srl	1.220.000	-	3.465.606	-	3.737.645	-	-	-	-
							947.961		
Nova GSA Srl	450.000	-	160.000	-	0	-	-	610.000	-
Villa Martini Srl	-	0	10.000	-	-	0	0	10.000	-
Nord Est Group Srl	650.000	-	400.000	-	1.050.000	-	-	-	-
Orpitalia Spa	214.651	0	720.000	-	-	0	(934.651)	0	934.651
Totale	8.881.651	(850.000)	10.325.606	(5.890.000)	7.047.645	850.000	(1.882.612)	4.387.000	934.651

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti pari ad euro 19.228.871 nello specifico si riferiscono alle seguenti partite:

§ Euro 2.677.226 nei confronti di Sant'Anna S.r.l.

§ Euro 257.610 nei confronti di Marose S.r.l.
§ Euro 1.387.092 nei confronti di Casamia Asti S.r.l.
§ Euro 123.841 nei confronti di Casamia Segrate S.r.l.
§ Euro 7.478.909 nei confronti di RSA Bicocca S.r.l.
§ Euro 207.270 nei confronti di RSA Brescia S.r.l.
§ Euro 2.782.928 nei confronti di RSA Favaro S.r.l.
§ Euro 663.218 nei confronti di San celso S.r.l.
§ Euro 175.377 nei confronti di LTC Invest S.p.A.
§ Euro 3.475.401 nei confronti di BRIGE S.à r.l.

Si segnala che tutti i finanziamenti erogati dalla Società all'interno del gruppo sono fruttiferi di interessi ed hanno scadenza oltre la fine del prossimo esercizio.

Si evidenzia che sui crediti immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex. art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Nella seguente tabella viene fornita l'indicazione della suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Totale crediti immobilizzati
ITALIA	6.538.894	19.228.871	25.767.765
Totale	6.538.894	19.228.871	25.767.765

Attivo circolante

La voce crediti iscritti nell'attivo circolante ammonta a Euro 13.603.813.



Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	4.985.753	492.490	5.478.243	5.478.243	-
Crediti verso imprese controllate	7.826.984	(3.121.295)	4.705.689	4.705.689	-
Crediti verso controllanti	174.076	38.360	212.436	212.436	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.931.520	(2.713.520)	1.218.000	1.218.000	-
Crediti tributari	7.406	7	7.413	7.413	-
Crediti verso altri	309.605	1.672.427	1.982.032	787.361	1.194.671
Totale	17.235.344	(3.631.531)	13.603.813	12.409.142	1.194.671

I crediti verso clienti, pari a Euro 5.478.243 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti dai crediti commerciali vantati nei confronti di clienti privati e pubblici delle diverse strutture socio-sanitarie gestite dalla Società. L'adeguamento del valore nominale dei crediti verso clienti al loro valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione che, al 31 dicembre 2025, presenta un saldo di Euro 1.904.945.

I crediti verso imprese controllate, pari a Euro 4.705.689 e con scadenza tutti entro l'esercizio, hanno prevalentemente natura commerciale e nello specifico si riferiscono alle seguenti partite:

§ Euro 547.530 nei confronti di Centro dell'Anziano S.r.l.

§ Euro 954.593 nei confronti di Madonna dei Boschi S.r.l.

§ Euro 540.873 nei confronti di Verdello S.r.l.

§ Euro 694.643 nei confronti di emeis Clinica S.p.A.

§ Euro 275.576 nei confronti di Casamia Mestre S.r.l.

§ Euro 257.642 nei confronti di Villa Cristina S.p.A.

§ Euro 685.107 nei confronti di NOVA GSA S.r.l.

§ Euro 270.300 nei confronti di RSA Consolata S.r.l.

§ Euro 239.709 nei confronti di RSA Julia Sanremo S.r.l.

§ Euro 239.719 nei confronti di Torino Consolata Immobiliare S.r.l.

I crediti verso imprese controllanti, pari ad Euro 212.436, si riferiscono a crediti commerciali nei confronti della capogruppo emeis S.A..

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 1.218.000 e tutti con scadenza entro l'esercizio, si riferiscono per Euro 60.368 alla società Sant'Anna S.r.l., per Euro 411.119 a Marose S.r.l., per Euro 60.368 a Canton di mezzo S.r.l., per Euro 83.168 a Casamia Asti S.r.l., per Euro 60.368 a Casamia Segrate S.r.l., per Euro 60.368 a RSA Brescia S.r.l., per Euro 60.368 a RSA Camponogara S.r.l., per Euro 60.368 RSA Favaro S.r.l., per Euro 60.368 RSA San Celso S.r.l. e per Euro 301.137 a LTC Invest S.p.A.

I crediti tributari, pari a Euro 7.413, sono costituiti dal credito IRES.

I crediti verso altri, pari a Euro 1.982.032, e di cui Euro 1.194.671 con scadenza oltre l'esercizio, sono prevalentemente costituiti da depositi cauzionali.

In base all'articolo 2427, comma 1, numero 6, del codice civile, si segnala che nel bilancio non sono presenti crediti con scadenza superiore a 5 anni.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del fondo svalutazione crediti.

	FONDO SVALUTAZIONE 31/12/2024	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Valore di fine esercizio
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	1.728.198,44	339.982,27	163.236,17	1.904.944,54
Totale	1.728.198,44	339.982,27	163.236,17	1.904.944,54

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
altri titoli	12.120	12.120
Totale	12.120	12.120

Gli altri titoli pari ad Euro 12.120 (medesimo importo all'esercizio precedente) rappresentano il valore dei titoli che detiene la Società ed afferenti alla precedente gestione manageriale per i quali è in corso valutazione da parte del *management* al fine di procedere alla loro vendita.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	2.360.136	6.083.624	8.443.760
danaro e valori in cassa	16.404	2.909	19.313
Totale	2.376.540	6.086.533	8.463.073

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

Ratei e risconti attivi

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
Ratei attivi	-	2.935	2.935
Risconti attivi	241.680	7.973	249.653
Totale ratei e risconti attivi	241.680	10.908	252.588

La voce in esame include i risconti attivi relativi a costi di competenza degli esercizi successivi.

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

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. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	3.350.000	-	-	-	3.350.000
Versamenti in conto capitale	20.753.959	-	-	-	20.753.959
Versamenti a copertura perdite	20.962.308	(17.069.974)	1	-	3.892.333
Riserva avanzo di fusione	220.463	-	150.667	-	69.796
Totale altre riserve	41.936.730	(17.069.974)	150.668	-	24.716.088
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	356.528	-	(356.528)
Utile (perdita) dell'esercizio	(17.069.974)	17.069.974	-	(2.564.711)	(2.564.711)
Totale	28.216.756	-	507.196	(2.564.711)	25.144.849

La riserva "Avanzo di fusione" si è originata a fronte dell'annullamento della partecipazione detenuta in Clinea Holding S.r.l. per effetto della fusione intervenuta nel corso del 2019. Tale riserva esprimeva il maggior valore del patrimonio netto contabile dell'incorporata rispetto al valore d'iscrizione della partecipazione nel bilancio della società incorporante. Tra le "altre variazioni - Decrementi" sono indicati Euro 150.667 relativi al Disavanzo di fusione che si è originato a fronte dell'annullamento della partecipazione detenuta in Orpitalia S.p.a per effetto della fusione intervenuta nel corso del 2025.

La voce "utile (perdite) portate a nuovo" pari ad euro (356.528) si riferisce ad una rettifica per errori contabili di esercizi precedenti rilevata ai sensi dell'OIC 29.

Il capitale sociale ammonta ad Euro 3.350.000 ed è invariato rispetto all'esercizio precedente. Esso risulta interamente versato e attualmente costituito da n. 33.500 azioni del valore nominale di Euro 100,00 cadauna.

Alla data di chiusura dell'esercizio al 31/12/2025 il capitale risulta così sottoscritto e versato:

§ BRIGE S.à r.l. (Lussemburgo)

n. azioni ordinarie possedute: 6.885

percentuale di possesso: 20,55%

valore nominale: Euro 688.500

§ emeis SA (Francia)

n. azioni ordinarie possedute: 26.615

percentuale di possesso: 79,45%

valore nominale: Euro 2.661.500.

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.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	3.350.000	Capitale	B	-
Versamenti in conto capitale	20.753.959	Capitale	A;B	-
Versamenti a copertura perdite	3.892.333	Capitale	A;B	-
Riserva avanzo di fusione	69.796	Capitale	A;B;C	-
Totale altre riserve	24.716.088	Capitale		-
Totale	28.066.088			-
Quota non distribuibile				27.996.292
Residua quota distribuibile				69.796
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai 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	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	1.159.972	553.674	940.528	(386.854)	773.118

Altri fondi

Gli altri fondi scaturiscono dagli accantonamenti per rischi e oneri effettuati nel corso dell'esercizio precedente a copertura di potenziali perdite stimate dalla Società nei confronti di dipendenti ed ospiti delle strutture socio-sanitarie gestite dalla Società.

L'accantonamento dell'anno accoglie, oltre che il rischio di potenziali perdite stimate dalla Società nei confronti di dipendenti ed ospiti delle strutture socio-sanitarie gestite dalla Società, anche accantonamenti per rischi e oneri a copertura di potenziali perdite stimate dalla società relativamente all'IMU.

Le variazioni dell'esercizio pari ad euro 940.528 si riferiscono principalmente a fondi rischi ed oneri futuri di cui 477.147 relativi ad accantonamenti e riclassifiche nell'anno del finanziamento di Villa Cristina S.p.a., per euro 266.557 relativamente a fondi rischi per contenziosi legati al personale e per euro 181.825 relativamente all'IMU.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	4.088.321	1.410.439	929.981	480.458	4.568.779
Totale	4.088.321	1.410.439	929.981	480.458	4.568.779

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi eventualmente corrisposti, determinato nel rispetto della normativa contrattuale vigente.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone 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	51.126.202	15.262.891	66.389.093	13.133.187	53.255.906
Debiti verso banche	47.178	(47.178)	-	-	-
Acconti	6.204	(3.823)	2.381	2.381	-
Debiti verso fornitori	3.024.007	(204.588)	2.819.419	2.819.419	-
Debiti verso imprese controllate	15.961.917	1.393.939	17.355.856	10.968.651	6.387.205
Debiti verso imprese controllanti	60.643	(60.643)	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	8.719.316	(385.042)	8.334.274	344.000	7.990.274
Debiti tributari	642.774	182.578	825.352	825.352	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	875.713	181.691	1.057.404	1.057.404	-
Altri debiti	5.121.185	750.155	5.871.340	5.871.340	-
Totale	85.585.139	17.069.980	102.655.119	35.021.734	67.633.385

I debiti verso soci per finanziamenti, pari ad Euro 66.389.093, di cui Euro 53.255.906 con scadenza oltre l'esercizio, si riferiscono ai finanziamenti erogati dalla controllante emeis S.A. per dotare la propria sub-holding italiana delle disponibilità finanziarie necessarie per supportare lo sviluppo del business della Società e, indirettamente, quello delle sue controllate nonché dagli interessi maturati e non pagati alla fine dell'esercizio.

Gli acconti, pari ad Euro 2.381 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti dagli anticipi ricevuti dai clienti della Società.

I debiti verso fornitori, pari ad Euro 2.819.419 e con scadenza tutti entro l'esercizio, rappresentano i debiti commerciali per fatture ricevute e da ricevere al netto di eventuali note credito al 31 dicembre 2025.

I debiti verso imprese controllate, pari ad Euro 17.355.856, di cui Euro 6.387.205 con scadenza oltre l'esercizio, sono quasi interamente costituiti dai debiti verso le società controllate che all'interno del gruppo hanno aderito al regime di consolidato fiscale nazionale e risultano così ripartiti tra le società controllate:

§ Euro 1.892.649 nei confronti di emeis Clinica S.p.A.;

§ Euro 1.001.506 nei confronti di Villa Cristina S.p.A.;

§ Euro 3.957.497 nei confronti di Verdello S.r.l.;

§ Euro 1.322.134 nei confronti di Casamia Mestre S.r.l.;

§ Euro 181.455 nei confronti di Centro dell'Anziano S.r.l.;

§ Euro 5.319.058 nei confronti di Madonna dei Boschi S.r.l.;

§ Euro 218.284 nei confronti di NOVA GSA S.r.l.;

§ Euro 2.015.834 nei confronti di RSA Consolata S.r.l.;

§ Euro 1.447.439 nei confronti di RSA Julia Sanremo S.r.l..

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 8.334.274, di cui Euro 7.990.274 con scadenza oltre l'esercizio, sono sostanzialmente costituiti dai debiti commerciali nei confronti di società appartenenti al gruppo emeis. Tali debiti scaturiscono dai contratti di locazione passiva inerenti agli immobili strumentali messi a disposizione dalla Società. Tali debiti risultano principalmente riferibili alle società LTC Invest S.p.A. per Euro 8.270.360 e Casamia Asti S.r.l. per Euro 63.914.

I debiti tributari, pari a Euro 825.352 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti prevalentemente dal debito per ritenute IRPEF dipendenti e autonomi e debito IVA.

I debiti verso Istituti di Previdenza e sicurezza sociale, pari a Euro 1.057.404 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti dai debiti verso INPS e dai debiti verso Fondi Integrativi che verranno estinti nel corso dell'esercizio successivo.

Gli altri debiti pari a Euro 5.871.340 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono costituiti dai debiti verso personale per retribuzioni ordinarie e differite, dai debiti per cauzioni passive ricevute dagli ospiti delle strutture socio-sanitarie gestite dalla Società e da debiti a garanzia degli stati avanzamento lavori per i cantieri in corso.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Nella tabella che segue viene fornita la ripartizione per area geografica dei debiti. Si segnala che, alla data di chiusura dell'esercizio, la società non presenta debiti con scadenza superiore a cinque anni.

Area geografica	Debiti verso soci per finanziamenti	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti verso imprese controllate	Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
ITALIA	-	2.381	2.819.419	17.355.856	8.334.274	825.352	1.057.404	5.871.340	36.266.026
UE	66.389.093	-	-	-	-	-	-	-	66.389.093
Totale	66.389.093	2.381	2.819.419	17.355.856	8.334.274	825.352	1.057.404	5.871.340	102.655.119

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nel seguente prospetto sono indicati i finanziamenti dei soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
----------	-------------------	---

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
Debiti v/soci per finanziamenti	66.389.093	66.389.093
Totale	66.389.093	66.389.093

La voce in esame si riferisce ai finanziamenti fruttiferi erogati dalla controllante emeis S.A. Tali finanziamenti prevedono un tasso annuo del 4,13%.

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	2.799	2.415	5.214
Risconti passivi	2.084.954	318.547	2.403.501
Totale ratei e risconti passivi	2.087.753	320.962	2.408.715

I risconti passivi si riferiscono alle rette degli ospiti delle strutture socio sanitarie gestite dalla Società di competenza del 2026 e già fatturate anticipatamente a fine 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.

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.

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	9.848.111
Ricavi da Privati	31.533.403
Totale	41.381.514

La voce degli altri ricavi e proventi comprende componenti positivi di reddito derivanti dal riaddebito dei servizi erogati alle controllate da parte della Controllante e riguardano: servizi amministrativi, servizi payroll, servizi legali, servizi di marketing e sicurezza.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	41.381.514
Totale	41.381.514

Costi della produzione

A seguire viene riepilogata la composizione dei costi della produzione e la variazione rispetto all'esercizio precedente:

	Valore al 31.12.2024	Valore al 31.12.2025	Variazione nell'esercizio
Costi per materie prime, sussidiarie e merci	3.032.043	3.214.842	182.799
Costi per servizi	12.403.674	12.590.061	186.387
Costi per godimento beni di terzi	6.342.059	6.400.702	58.643
Costi per il personale	24.988.854	28.592.182	3.603.328
Ammortamenti immateriali	633.273	668.534	35.261
Ammortamenti materiali	1.713.645	2.293.755	580.110
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.087.540	2.062.000	(25.540)
Svalutazione crediti	414.430	339.982	(74.448)

Accantonamento per rischi	950.920	553.674	(397.246)
Oneri diversi di gestione	1.755.825	1.833.996	78.171
Totale costi della produzione	54.322.263	58.549.728	4.227.465

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 i costi sostenuti per le locazioni passive e i *leasing* immobiliari riferiti alle strutture socio-sanitarie gestite 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 pagati alla stessa data.

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

Le altre svalutazioni delle immobilizzazioni comprendono le svalutazioni effettuate nel corso dell'esercizio al fine di adeguare il valore delle immobilizzazioni così come meglio precisato nei paragrafi precedenti.

La svalutazione crediti accoglie l'accantonamento effettuato nel corso dell'esercizio al fine di adeguare i crediti commerciali iscritti nell'attivo circolante del bilancio al loro presumibile valore di realizzo.

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

Gli oneri diversi di gestione comprendono prevalentemente le imposte comunali 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.

Composizione dei proventi da partecipazione

Proventi diversi dai dividendi	
Proventi da partecipazioni da imprese controllate	530.285

I proventi da partecipazioni in imprese controllate, pari a Euro 530.285, si riferiscono alla plusvalenza realizzata a seguito della cessione della partecipazione detenuta nella società Nord Est Group S.r.l., avvenuta nel corso dell'esercizio 2025.

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.

	Altri	Totale
Interessi ed altri oneri finanziari	6.634.701	6.634.701

Tra gli oneri finanziari sono ricompresi gli interessi passivi sul finanziamento bancario in essere descritto precedentemente, gli interessi passivi maturati verso società controllate nonché verso la controllante emeis S.A. a fronte dei finanziamenti ricevuti e per euro 3.358.223 relativi alla minusvalenza realizzata a seguito della cessione delle partecipazioni detenute nella società Ad Maiores S.r.l. e Solidarietas S.r.l., avvenuta nel corso dell'esercizio 2025.

I proventi finanziari pari ad Euro 857.641 derivano per Euro 857.555 da interessi attivi maturati sui finanziamenti erogati in favore delle società controllate, per la parte residuale, da interessi attivi bancari.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce "rivalutazioni" si riferisce al ripristino di valore delle partecipazioni detenute nelle società Verdello e Casamia Mestre, rispettivamente per Euro 9.890.000 ed Euro 8.950.000, avendo rilevato il venir meno delle ragioni che avevano determinato la precedente svalutazione.

La voce "svalutazioni" pari a Euro 1.681.729 recepisce le svalutazioni del valore delle partecipazioni detenute nelle società controllate Emeis Clinica S.p.A per Euro 950.000, in RSA Consolata S.r.l. per Euro 631.729 e in Villa Martini S.r.l. per Euro 100.000.



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 (IRES e IRAP). Le imposte differite e anticipate si riferiscono alla fiscalità relativa alle differenze temporanee tra reddito civilistico e fiscale e sono state determinate sulla base delle aliquote d'imposta vigenti.

Gli oneri e proventi da consolidato sottendono le partite reddituali derivanti dall'applicazione del regime tributario del consolidato fiscale nazionale disciplinato dagli artt. 117 e ss. del TUIR. La tabella qui sotto riportata ne evidenzia l'intercorsa variazione nel corso dell'esercizio.

Dal periodo di imposta 2024 è in vigore per molti Paesi, tra cui l'Italia, la disciplina (c.d. "Pillar II") relativa alla Global Minimum Tax a livello mondiale, applicabile alle società facenti parte di un Gruppo multinazionale avente un fatturato globale superiore ad euro 750 milioni in almeno due dei quattro anni precedenti. L'Italia ha recepito la Global Minimum Tax con il D. Lgs. 209/2023 e vari successivi decreti attuativi emanati in particolare nel corso del 2025.

Per le società facenti parte di un Gruppo che rientra in tale disciplina, il Pillar II richiede l'assoggettamento ad un'aliquota d'imposta effettiva a livello globale non inferiore al 15%.

Con specifico riferimento alla Vostra Società, si segnala che l'applicazione del Pillar II non ha comportato alcun impatto nel bilancio in oggetto.

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.

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	2	1	198	566	767

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

Di seguito sono esposte 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.

Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto.

I compensi erogati ai sindaci di competenza dell'esercizio sono pari a Euro 20.000 e si riferiscono all'attività di vigilanza di cui all'art. 2403 e seguenti del Codice Civile.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	30.000	30.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è suddiviso in n. 33.500 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 100,00 ciascuna. Non esistono altre particolari categorie di azioni e non sono state né emesse né sottoscritte nuove azioni durante l'esercizio

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.

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

La Società ha rilasciato garanzie a favore di Nova GSA S.r.l. per Euro 2.784.124 e a favore di Liebenau Impresa Sociale per Euro 2.300.000.

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 ai n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

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 sulle operazioni con parti correlate

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

Si evidenzia inoltre, che sono in essere finanziamenti fruttiferi erogati nei confronti delle società controllate. Per maggiori dettagli si rimanda ai precedenti paragrafi.

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

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

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	(772.000)		164.082.000	

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
attività finanziarie				
Imposte sul reddito dell'esercizio	43.479.000		68.597.000	
Utile (perdita) dell'esercizio	(326.079.000)		81.838.000	

REDAZIONE
 PUBBLICAZIONE
 12/12/2025

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 ha ricevuto contributi per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n.651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n.1407/2013.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spettabili Azionisti, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di riportare a nuovo la perdita di esercizio pari ad Euro 2.564.711.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, 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 veritiero e corrisponde alle scritture contabili.

San Maurizio Canavese, 26/06/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Dott.ssa Alessandra Taveri

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessandra Taveri', written in a cursive style.

ALESSANDRA TAVERI

Legale Rappresentante