

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: NOVA GESTIONI SANITARIE ASSIST ENZIALI S.R.L
Sede: VIA SAN DONATO 97 TORINO TO
Capitale sociale: 100.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: TO
Partita IVA: 02535060921
Codice fiscale: 02535060921
Numero REA: 1273955
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 871000
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: emeis S.A.
Appartenenza a un gruppo: sì
Denominazione della società capogruppo: emeis S.A.
Paese della capogruppo: FRANCIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	3.717	7.604



	31/12/2025	31/12/2024
II - Immobilizzazioni materiali	3.545.997	3.648.669
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>3.549.714</i>	<i>3.656.273</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	767.491	702.265
esigibili entro l'esercizio successivo	767.491	702.265
IV - Disponibilit� liquide	122.840	319.187
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>890.331</i>	<i>1.021.452</i>
D) Ratei e risconti	6.935	2.699
<i>Totale attivo</i>	<i>4.446.980</i>	<i>4.680.424</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	100.000	100.000
IV - Riserva legale	7.651	2.911
VI - Altre riserve	1.370.602	1.370.602
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(853.209)	(943.261)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(393.040)	94.791
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>232.004</i>	<i>625.043</i>
B) Fondi per rischi e oneri	10.000	33.786
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	347.387	318.118
D) Debiti	3.451.715	3.263.593
esigibili entro l'esercizio successivo	1.597.780	1.140.482
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.853.935	2.123.111
E) Ratei e risconti	405.874	439.884
<i>Totale passivo</i>	<i>4.446.980</i>	<i>4.680.424</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.719.004	3.366.847
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	36.463	36.463

	31/12/2025	31/12/2024
altri	134.437	390.944
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>170.900</i>	<i>427.407</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>3.889.904</i>	<i>3.794.254</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	212.974	163.075
7) per servizi	1.461.874	1.248.997
8) per godimento di beni di terzi	10.333	4.266
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	1.665.559	1.406.776
b) oneri sociali	522.782	318.493
del personale c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi	119.664	104.104
c) trattamento di fine rapporto	119.664	104.104
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>2.308.005</i>	<i>1.829.373</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	213.884	187.028
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.887	3.898
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	209.997	183.130
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	19.960	36.717
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>233.844</i>	<i>223.745</i>
13) altri accantonamenti	10.000	-
14) oneri diversi di gestione	64.903	75.470
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>4.301.933</i>	<i>3.544.926</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(412.029)	249.328
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	-	70
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>-</i>	<i>70</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>-</i>	<i>70</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllanti	21.191	18.893
altri	77.239	115.780

	31/12/2025	31/12/2024
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	98.430	134.673
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	(98.430)	(134.603)
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	(510.459)	114.725
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	208	20.876
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	117.627	942
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	(117.419)	19.934
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(393.040)	94.791



Nota integrativa, parte iniziale

Spettabile Socio Unico, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025 che evidenzia una perdita pari ad Euro 393.040. Il patrimonio netto al 31/12/2025, compreso il risultato dell'esercizio, presenta un saldo positivo complessivo di Euro 232.004.

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

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

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed 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. 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. Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Continuità aziendale

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

A livello di Gruppo, il percorso di ristrutturazione finanziaria e patrimoniale intrapreso negli esercizi precedenti ha consentito di rafforzare la struttura finanziaria complessiva, anche attraverso il rifinanziamento dell'indebitamento bancario, l'estensione della vita media del debito e il completamento di un significativo piano di dismissioni. In tale



contesto, si evidenzia inoltre l'uscita anticipata di emeis S.A. dal piano di salvaguardia accelerata, intervenuta in data 20 febbraio 2026, a conferma del miglioramento del profilo finanziario del Gruppo e della capacità di proseguire il percorso di rilancio intrapreso. Peraltro, il bilancio della capogruppo emeis S.A., approvato in data 23 giugno 2026, è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

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

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

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

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

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

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non



siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

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

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

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

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. I, n. I 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
6. Emendamenti all'OIC 33 Passaggio ai principi contabili nazionali

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

Immobilizzazioni immateriali

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



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

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

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

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni immateriali, nel corso degli esercizi precedenti, sono state operate svalutazioni ex art. 2426 comma I n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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

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

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

- Terreni e fabbricati: 3%;
- Impianti e macchinari: 12% - 30%;
- Attrezzature industriali e commerciali: 15%;
- Mobili e arredi: 10%;
- Macchine d'ufficio elettroniche: 20%.



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

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

Si evidenzia che sulle immobilizzazioni materiali, nel corso degli esercizi precedenti, sono state oggetto di svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile ore 9, sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

In generale, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'articolo 2426 comma 2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri: (i) denaro, al valore nominale; (ii) depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

In generale, i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'articolo 2426 comma 2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del



costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Ratei e risconti passivi

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

Ricavi e costi

I ricavi sono iscritti in bilancio nel rispetto del principio della competenza economica di cui all'art. 2423-bis, comma 1, n. 3, del Codice Civile.

Più precisamente:

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

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

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

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

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



(iv) rilevazione dei ricavi.

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

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono attribuiti al conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per il venditore maturi via via che la prestazione è eseguita;
- b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere misurato attendibilmente.

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

Imposte sul reddito

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

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

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

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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



Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	1.115.569	6.582.155	7.697.724
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	852.319	2.391.747	3.244.066
Svalutazioni	255.646	541.739	797.385
Valore di bilancio	7.604	3.648.669	3.656.273
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	-	107.325	107.325
Ammortamento dell'esercizio	3.887	209.997	213.884
Totale variazioni	(3.887)	(102.672)	(106.559)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.115.569	6.689.480	7.805.049
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	856.206	2.601.744	3.457.950
Svalutazioni	255.646	541.739	797.385
Valore di bilancio	3.717	3.545.997	3.549.714

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 3.887, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 3.717.

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 209.997, le immobilizzazioni materiali ammontano ad Euro 3.545.997. Le immobilizzazioni materiali sono formate, per Euro 3.252.607 da terreni e fabbricati, per Euro 274.697 da impianti e macchinari, per Euro 12.951 da attrezzature industriali e commerciali, per Euro 5.742 da altri beni.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Il totale dei crediti iscritti nell'attivo circolante ammonta a Euro 767.493.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nelle seguenti tabelle vengono esposte le informazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	506.429	14.545	520.974	520.974
Crediti verso controllanti	94.159	124.115	218.274	218.274
Crediti tributari	9.586	8.355	17.941	17.941
Crediti verso altri	92.091	(81.789)	10.302	10.302
Totale	702.265	65.226	767.491	767.491

I crediti verso clienti, pari ad Euro 520.975 e con scadenza tutti entro l'esercizio, si riferiscono principalmente a crediti commerciali per fatture emesse o da emettere esposti al netto del fondo svalutazione pari ad Euro 69.139.

I crediti verso imprese controllanti, pari ad Euro 218.274 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono interamente riferiti a crediti verso la controllante emeis Italia S.p.A. da consolidato fiscale.

I crediti tributari, pari ad Euro 17.942 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono relativi principalmente al credito IRES, IRAP e IVA.

I crediti verso altri, pari ad Euro 10.302 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono riferibili a crediti diversi.

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	316.369	(193.884)	122.485
Denaro e altri valori in cassa	2.818	(2.463)	355
Totale	319.187	(196.347)	122.840

Oneri finanziari capitalizzati

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

Ratei e risconti attivi

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

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.699	4.236	6.935
Totale	2.699	4.236	6.935

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

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

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

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.		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incremento	Decremento		
Capitale	100.000				100.000
Riserva legale	2.911	4.740			7.651
Varie altre riserve	1.370.602				1.370.602



Utile (perdite) portati a nuovo	-943.261	90.051			-853.209
Utile (perdita) dell'esercizio	94.791	-94.791		-393.040	-393.040
Totale	625.043	0	0	-393.040	232.004

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
Capitale					
	Capitale	B	100.000	-	100.000,00
Riserva legale					
	Capitale	A;B	7.651	-	7.651,00
Altre riserve					
	Capitale	A;B;C	1.370.602	517.393	853.209,00
Totale Composizione voci PN			1.478.253	517.393	960.860,00
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "O" 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.

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri fondi	33.789	-23.789	10.000
Totale	33.789	-23.789	10.000

Il fondo rischi al 31/12/2025 afferisce a passività potenziali stimate dagli amministratori a fronte di rischi la cui esistenza è ritenuta certa o probabile.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio - Accantonamento	Variazione nell'esercizio - Utilizzo	Variazione nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	318.118	119.664	90.395	29.269	347.387
Totale	318.118	119.664	90.395	29.269	347.387

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

Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e ammontano ad Euro 3.451.715.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	3.263.593	188.122	3.451.715	1.597.780	1.853.935

I debiti verso soci per finanziamenti, pari ad Euro 732.381 e tutti con scadenza oltre l'esercizio, sono riferiti ai finanziamenti fruttiferi erogati dalla controllante emeis Italia S.p.A.;

I debiti verso banche, pari ad Euro 1.466.159, di cui Euro 344.605 con scadenza entro l'esercizio, si riferiscono principalmente al saldo residuo dei finanziamenti bancari accesi dalla Società;

I debiti verso fornitori, pari ad Euro 182.730 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono relativi a debiti per fatture ricevute e per fatture e note di credito da ricevere;

I debiti verso controllanti, pari ad Euro 685.106 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono relativi a debiti commerciali e debiti relativi al consolidato fiscale verso la società controllante emeis Italia S.p.A.;

I debiti tributari, pari ad Euro 29.284 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono relativi a debiti per ritenute IRPEF di lavoro dipendente nonché dal saldo residuo di debiti tributari rateizzati relativi a periodi d'imposta precedenti;

I debiti verso Istituti di Previdenza, pari ad Euro 51.782 e con scadenza tutti entro l'esercizio, riguardano prevalentemente i debiti nei confronti dell'INPS;

Gli altri debiti, pari ad Euro 304.273 e con scadenza tutti entro l'esercizio, sono relativi principalmente a debiti nei confronti del personale dipendente.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma I, n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

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

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.353	(382)	971
Risconti passivi	438.531	(33.628)	404.903
Totale	439.884	(34.010)	405.874

I risconti passivi si riferiscono alle rette degli ospiti della struttura socio-sanitaria gestita 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.

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



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

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

Valore della produzione

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

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata. I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 del conto economico, in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi e oneri della gestione caratteristica.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

Proventi e oneri finanziari

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

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti

dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti. Le imposte differite e anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica. Si segnala che la Società ha esercitato l'opzione per il regime fiscale del consolidato nazionale di cui agli artt. 117 e seguenti del DPR 917/86 congiuntamente alla società controllante emeis Italia S.p.A. (consolidante). Per effetto di tale scelta l'IRES viene determinata e versata dalla controllante sulla base del reddito complessivo determinato a livello di gruppo.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	14	50	64

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

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

	Sindaci
Compensi	6.290

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Revisione legale dei conti annuali	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione
Valore	8.800	8.800

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma I numero 9 del codice civile, si segnala che risultano due garanzie prestate da Emeis Italia S.p.A. per un ammontare complessivo pari a 1,335 milioni di Euro, e una garanzia per un importo di Euro 116.862.

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 dà, inoltre, evidenza che è in essere un finanziamento soci erogato dalla controllante emeis Italia S.p.A..

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

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

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

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

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

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

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

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

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	



	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
B) Fondi per rischi e oneri	216.873.000		246.356.000	
D) Debiti	4.653.490.000		4.373.460.000	
E) Ratei e risconti passivi	33.062.000		31.260.000	
Totale passivo	6.795.841.000		6.868.796.000	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2025		31/12/2024
A) Valore della produzione	1.399.068.000		1.292.172.000	
B) Costi della produzione	1.637.015.000		1.553.695.000	
C) Proventi e oneri finanziari	(130.839.000)		110.682.000	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(772.000)		164.082.000	
Imposte sul reddito dell'esercizio	43.479.000		68.597.000	
Utile (perdita) dell'esercizio	(326.079.000)		81.838.000	

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, c. 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi,

vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso del 2025 non ha ricevuto somme.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spettabile Socio Unico, l'Organo Amministrativo vi propone di riportare interamente a nuovo la perdita d'esercizio pari a Euro 393.040.

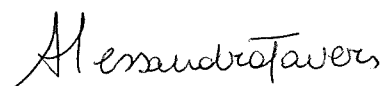
Nota integrativa, parte finale

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

San Maurizio Canavese

26/06/2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott.ssa Alessandra Taveri



Firmato in originale da: Alessandra Taveri

ALESSANDRA TAVERI
Legale Rappresentante