

VILLAGGIO AMICO S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PODGORA 13 20122 MILANO MI
Codice Fiscale	06788610969
Numero Rea	Milano 1914826
P.I.	06788610969
Capitale Sociale Euro	400.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000 Attività di assistenza residenziale per anziani o persone con disabilità fisiche
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	TUTU SRL
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	750.387	1.312.779
II - Immobilizzazioni materiali	588.303	628.742
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.252.967	2.232.967
Totale immobilizzazioni (B)	3.591.657	4.174.488
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	18.614	20.343
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	551.070	817.307
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	551.070	817.307
IV - Disponibilità liquide	342.481	777.382
Totale attivo circolante (C)	912.165	1.615.032
D) Ratei e risconti	84.833	103.014
Totale attivo	4.588.655	5.892.534
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	400.000	400.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	21.949	21.026
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	527.981	510.444
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(48.225)	18.457
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	901.705	949.927
B) Fondi per rischi e oneri	270.336	648.326
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	239.208	240.243
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.484.876	2.907.882
esigibili oltre l'esercizio successivo	672.867	1.093.395
Totale debiti	3.157.743	4.001.277
E) Ratei e risconti	19.663	52.761
Totale passivo	4.588.655	5.892.534

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	9.022.214	8.583.704
5) altri ricavi e proventi		
altri	799.239	644.300
Totale altri ricavi e proventi	799.239	644.300
Totale valore della produzione	9.821.453	9.228.004
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	574.936	530.608
7) per servizi	5.677.121	5.410.337
8) per godimento di beni di terzi	1.019.139	970.176
9) per il personale		
a) salari e stipendi	901.484	883.233
b) oneri sociali	271.111	270.706
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	73.283	60.076
c) trattamento di fine rapporto	64.284	57.268
e) altri costi	8.999	2.808
Totale costi per il personale	1.245.878	1.214.015
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	293.504	287.563
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	112.371	105.248
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	181.133	182.315
Totale ammortamenti e svalutazioni	293.504	287.563
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.729	4.373
12) accantonamenti per rischi	182.623	0
14) oneri diversi di gestione	685.790	655.187
Totale costi della produzione	9.680.720	9.072.259
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	140.733	155.745
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.576	42
Totale proventi diversi dai precedenti	2.576	42
Totale altri proventi finanziari	2.576	42
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	88.922	81.107
Totale interessi e altri oneri finanziari	88.922	81.107
17-bis) utili e perdite su cambi	0	(1)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(86.346)	(81.066)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	54.387	74.679
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	102.612	56.222
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	102.612	56.222
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(48.225)	18.457

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(48.225)	18.457
Imposte sul reddito	102.612	56.222
Interessi passivi/(attivi)	86.346	81.065
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	140.733	155.744
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	182.623	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	293.504	287.563
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	64.284	57.268
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	540.411	344.831
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	681.144	500.575
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.729	4.373
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	149.263	(288.155)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(152.286)	37.537
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	18.181	(54.146)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(33.098)	8.117
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	119.383	(102.258)
Totale variazioni del capitale circolante netto	103.172	(394.532)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	784.316	106.043
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(86.346)	(81.065)
(Imposte sul reddito pagate)	(85.948)	(75.009)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(560.613)	(1.300.414)
Altri incassi/(pagamenti)	(65.319)	(69.935)
Totale altre rettifiche	(798.226)	(1.526.423)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(13.910)	(1.420.380)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(140.694)	(43.791)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(180.549)	(185.041)
Disinvestimenti	630.480	1.446.579
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(20.000)	(76.000)
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	289.237	1.141.747
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	10.297	2.730
Accensione finanziamenti	0	1.100.000
(Rimborso finanziamenti)	(720.528)	(330.136)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	3	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(710.228)	772.594
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(434.901)	493.961
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	775.012	280.741
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.370	2.678
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	777.382	283.419
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	339.255	775.012
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	3.226	2.370
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	342.481	777.382
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile (di seguito anche "c.c."), nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.). Gli articoli citati nella presente nota integrativa, se non diversamente indicato, fanno riferimento al Codice Civile.

Per un'informativa più completa con riguardo ai flussi finanziari dell'esercizio è stato redatto anche il Rendiconto Finanziario, non obbligatorio per i Bilanci in forma abbreviata.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente, e nel caso in cui la compensazione sia ammessa dalla legge, sono indicati, nella presente nota, gli importi lordi oggetto di compensazione.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Ai sensi dello Statuto ci si è avvalsi, per l'approvazione del bilancio, del maggior termine di centottanta giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Come previsto dall'art. 2364 comma 2 del Codice Civile, si segnala che la ragione che giustifica il ricorso a tale dilazione è la necessità di recepire, oltre i termini ordinari per la redazione del bilancio, l'importo dei crediti vantati verso enti pubblici per gli accreditamenti in modo da effettuare le adeguate valutazioni di competenza.

L'organo amministrativo è costretto a rilevare che la quota sanitaria corrisposta da Regione Lombardia resta largamente inferiore alla metà del costo giornaliero delle prestazioni, in violazione di quanto previsto dalla normativa sui livelli essenziali di assistenza (art. 30 DPCM 12 gennaio 2017, che ha confermato l'impianto del DPCM 29 novembre 2001), che pone a carico del Servizio Sanitario almeno il 50% del costo. Il punto è tanto più grave in quanto noto alla stessa amministrazione regionale: la tariffa deve essere calcolata sulla base dei costi standard delle prestazioni, che Regione Lombardia ha essa stessa rilevato e determinato con propria deliberazione del 2012, sulla scorta delle rilevazioni condotte presso le strutture. A quei costi standard — oggi peraltro ampiamente superati dall'aumento del costo del personale, dell'energia e della complessità clinica degli ospiti — le tariffe riconosciute sulla base della classificazione SOSIA non sono tuttavia mai state adeguate, rimanendo ferme a valori che coprono una frazione del costo effettivo ampiamente inferiore alla soglia di legge.

Né l'amministrazione regionale può dirsi ignara del problema, che essa stessa riconosce e rinvia di anno in anno: la DGR n. XII/1513/2023, richiamata dalla deliberazione delle regole per il 2024 (DGR n. XII/1827 del 31 gennaio 2024), prevedeva di avviare la definizione del costo standard per RSA, RSD e CSS; la deliberazione delle regole per il 2025 (DGR n. XII/3720 del 30 dicembre 2024), dichiaratamente "in attesa della definizione dei costi standard", si limitava ad annunciare l'avvio, entro il primo trimestre 2025, di un dialogo con gli enti erogatori sulle modalità di definizione delle rette. Ad oggi i costi standard non risultano definiti, il dialogo non ha prodotto alcun adeguamento e le tariffe restano ancorate a valori da tempo superati: un ulteriore annuncio senza seguito, di cui la Società non può che dolersi.

Il mancato adeguamento della quota sanitaria trasla impropriamente costi di natura sanitaria sulle famiglie degli ospiti e sui gestori, comprime strutturalmente la marginalità della gestione caratteristica e rende sempre più arduo mantenere gli standard qualitativi che la Società non intende sacrificare. La perdita del presente esercizio è, in misura determinante, l'effetto di tale sottofinanziamento e non di inefficienze gestionali. La Società si duole del perdurante mancato riscontro, da parte dell'amministrazione regionale, alle istanze ripetutamente formulate, anche in sede associativa, per ottenere l'integrale corresponsione della quota sanitaria dovuta, e prosegue in ogni sede le iniziative a ciò dirette.

Si segnala, inoltre, che Regione Lombardia, nonostante le pronunce del giudice amministrativo che hanno censurato il criterio di riparto delle risorse fondato sulla spesa storica, in quanto idoneo a cristallizzare le posizioni degli operatori già contrattualizzati e privo dei criteri pro-concorrenziali di tipo qualitativo e prestazionale imposti dall'ordinamento (TAR Lombardia-Milano, sent. n. 2712/2021, resa su ricorso della Società, cui hanno fatto seguito i giudizi di ottemperanza promossi per la perdurante inerzia regionale; nonché Cons. Stato Sez. III, sent. n. 5295/2021 e n. 9512/2024), non ha ancora concesso alla Società l'integrale contrattualizzazione dei posti letto accreditati. Il superamento del criterio della spesa storica è del resto promesso dalla stessa amministrazione regionale da oltre un decennio — già la deliberazione delle regole per il 2015 (DGR n. X/2989 del 23 dicembre 2014) lo annunciava per il 2016, e le regole per il 2020 (DGR n. XI

/2672 del 16 dicembre 2019) preannunciavano un algoritmo predittivo del fabbisogno destinato a superare le logiche di finanziamento fondate sulla produzione storica — e viene puntualmente ribadito, senza mai trovare attuazione, nelle più recenti deliberazioni delle regole: quelle per il 2025 (DGR n. XII/3720 del 30 dicembre 2024) continuano ad assegnare i budget sulla base delle dinamiche di produzione dell'anno precedente, ammettendo nuove contrattualizzazioni soltanto a budget invariato e a fini di riequilibrio dell'offerta, mentre quelle per il 2026 (DGR n. XII/5930/2026, impugnata dalla Società come sopra ricordato) rinviando ancora una volta il superamento del criterio, limitandosi a impegnare la Direzione Generale Welfare a effettuare, entro il primo trimestre del 2026, un'analisi multidimensionale del fabbisogno territoriale fondata su indicatori demografici, economici ed epidemiologici per la ridefinizione del fabbisogno di posti residenziali. A distanza di oltre dieci anni dalle prime promesse, il criterio censurato dal giudice amministrativo continua dunque a governare il riparto delle risorse. La Società continua così a sostenere per intero i costi dei requisiti di accreditamento su una capacità produttiva che resta priva della corrispondente remunerazione a carico del Fondo Sanitario Regionale, in una condizione di disparità di trattamento rispetto agli operatori storici che il giudice amministrativo ha già stigmatizzato e che l'amministrazione persiste nel non rimuovere. Anche tale circostanza concorre, in misura significativa, alla penalizzazione del risultato economico dell'esercizio. La Società prosegue le iniziative giudiziali e istituzionali volte a ottenere quanto le è dovuto.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Costi di impianto e di ampliamento	
Costi di sviluppo	
Diritti di brevetto industr. e utilizz. opere dell'ingegno	
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20%
Avviamento	10%
Altre immobilizzazioni immateriali*	-%
Costi di start-up e di progettazione nuovi reparti	5,56%
Marchi	5,56%

* Trattasi di costi su immobili di terzi detenuti in locazione e ammortizzati in base alla durata residua del contratto d'affitto rispetto all'esercizio di sostenimento del costo; pertanto, l'aliquota non è costante ma aumenta di anno con anno in presenza di nuovi costi sostenuti.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, dei costi di diretta imputazione e dei costi di smantellamento e rimozione del cespite e/o ripristino del sito, nel momento in cui tali obbligazioni sono assunte.

Sono stati indicati esplicitamente le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati	
Impianti e macchinari	20%
Attrezzature industriali e commerciali	12,50%
Altri beni:	
- Mobili e arredi	10%
- Macchine ufficio elettroniche	20%
- Autovetture e motocicli	25%
- Automezzi	
- Biancheria	40%
- Insegne	12%
- Telefoni cellulari	20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati iscritti sulla base del loro presumibile valore di realizzo.

Rimanenze

Le rimanenze sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, che si presume pari al valore nominale.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti in conformità ai principi contabili vigenti.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Altre informazioni

Riclassificazioni del bilancio

Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio si riportano i prospetti relativi alla situazione finanziaria ed economica della società.

Indebitamento finanziario netto

Si fornisce di seguito il prospetto dell'Indebitamento finanziario netto; il prospetto, predisposto in base agli Orientamenti ESMA, evidenzia la composizione dell'indebitamento finanziario; un valore negativo indica una situazione in cui le attività finanziarie sono superiori alle passività finanziarie.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Rettifica es. corrente	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	777.382	-434.901		342.481
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide				
C) Altre attività finanziarie correnti	862.103	20.000		882.103
Altre attività a breve				
D) Liquidità (A+B+C)	1.639.485	-414.901		1.224.584
E) Debito finanziario corrente	708.671	-289.703		418.968
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente				
Altre passività a breve				
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	708.671	-289.703		418.968
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-930.814	125.198		-805.616
I) Debito finanziario non corrente	1.090.395	-420.528		669.867
J) Strumenti di debito				
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti				
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	1.090.395	-420.528		669.867
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	159.581	-295.330		-135.749

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	8.583.704		9.022.214	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni				
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	534.981	6,23	576.665	6,39
Costi per servizi e godimento beni di terzi	6.380.513	74,33	6.696.260	74,22
VALORE AGGIUNTO	1.668.210	19,43	1.749.289	19,39
Ricavi della gestione accessoria	644.300	7,51	799.239	8,86
Costo del lavoro	1.214.015	14,14	1.245.878	13,81
Altri costi operativi	655.187	7,63	685.790	7,60
MARGINE OPERATIVO LORDO	443.308	5,16	616.860	6,84
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	287.563	3,35	476.127	5,28
RISULTATO OPERATIVO	155.745	1,81	140.733	1,56
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-81.066	-0,94	-86.346	-0,96
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	74.679	0,87	54.387	0,60
Imposte sul reddito	56.222	0,65	102.612	1,14
Utile (perdita) dell'esercizio	18.457	0,22	-48.225	-0,53

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.440.408	2.618.833	2.232.967	8.292.208
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.127.629	1.990.091		4.117.720
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.312.779	628.742	2.232.967	4.174.488
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	180.459	140.694	20.000	341.153
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	630.480	0	0	630.480
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	112.371	181.133		293.504
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	(562.392)	(40.439)	20.000	(582.831)
Valore di fine esercizio				
Costo	2.990.387	2.759.527	2.252.967	8.002.881
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.240.000	2.171.224		4.411.224
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	750.387	588.303	2.252.967	3.591.657

Immobilizzazioni immateriali

Si riporta di seguito la movimentazione e il dettaglio delle immobilizzazioni immateriali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento	97.099		32.522	64.577
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità				
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno				
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	126.620	41.500	40.752	127.368
Avviamento				
Immobilizzazioni in corso e acconti	69.841	138.959		208.800
Altre immobilizzazioni immateriali	1.019.219		669.577	349.642
Arrotondamento				

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Totali	1.312.779	180.459	742.851	750.387

Nel 2023 era stato imputato ad incremento delle altre immobilizzazioni immateriali, e con contropartita un fondo rischi, il costo di ripristino e manutenzione straordinaria da sostenere sull'immobile detenuto in locazione a causa di gravi eventi atmosferici avvenuti nell'esercizio. Il contratto di locazione, infatti, prevede il sostenimento di costi di manutenzione straordinaria a carico del conduttore, per cui gli oneri stanziati sono stati capitalizzati. Nel corso del 2025 l'assicurazione ha provveduto a liquidare in via definitiva il danno subito, quindi il relativo fondo è stato stornato.

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati				
Impianti e macchinario	62.013		14.208	47.805
Attrezzature industriali e commerciali	291.648	96.926	71.644	316.930
Altri beni	275.081	43.769	95.281	223.568
- Mobili e arredi	57.072	12.000	11.881	57.191
- Macchine di ufficio elettroniche	83.230	16.954	24.677	75.507
- Biancheria				
- Automezzi				
- Beni diversi dai precedenti	12.014	14.815	6.063	20.766
-Autovetture	122.764		52.660	70.104
Totali	628.742	140.695	181.133	588.303

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	1.370.864			1.370.864
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Altre imprese				
Crediti verso:				
a) Imprese controllate	862.103	20.000		882.103
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Verso altri				
Altri titoli				
Strumenti finanziari derivati attivi				
Arrotondamento				
Totali	2.232.967	20.000		2.252.967

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

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

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2025 ammonta complessivamente a euro 1.370.864 (euro 1.370.864 alla fine dell'esercizio precedente).

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	862.103	20.000	882.103	882.103	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	0	0	0	0	0	0
Totale crediti immobilizzati	862.103	20.000	882.103	882.103	0	0

La voce comprende un finanziamento verso la controllata. A seguito di tale classificazione, si è provveduto a riclassificare la medesima voce dell'esercizio precedente, iscritta in "Credito verso imprese controllate" dell'attivo circolante, tra le immobilizzazioni finanziarie.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile, di seguito vengono riportate le informazioni relative alle partecipazioni in imprese controllate, possedute direttamente o indirettamente, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
DIECI GIORNATE S. R.L.	MILANO	00628100174	90.000	(29.251)	349.957	349.957	100,00%	1.370.864
Totale								1.370.864

Ai sensi dell'art. 2426 n. 3) Cod. Civ. l'iscrizione della partecipazione nella Società Dieci Giornate S.r.l. ad un valore superiore rispetto alla corrispondente quota di Patrimonio Netto è giustificata dal maggior valore che gli asset immobiliari della Società hanno rispetto al loro valore contabile.

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	20.343	(1.729)	18.614
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	20.343	(1.729)	18.614

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	652.462	(149.263)	503.199	503.199	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	4	(4)	0	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	31.687	(31.687)	0	0	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	133.154	(85.283)	47.871	47.871	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	817.307	(266.237)	551.070	551.070	0	0

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti verso clienti	223.184	121.572	-101.612
Crediti per fatture da emettere	2.321.803	2.518.330	196.527
Note di credito da emettere	-1.619	-67.125	-65.506
Crediti verso clienti per anticipi	4.883	6.134	1.251
ASL c/acconti	-1.895.789	-2.075.712	-179.923
Totale crediti verso clienti	652.462	503.199	-149.263

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	133.154	47.871	-85.283
Crediti verso dipendenti	26.400	19.300	-7.100
Depositi cauzionali in denaro	10.530	8.880	-1.650
Altri crediti:			
- crediti verso fornitori	10.716	331	-10.385
- fornitori c/anticipi	83.969	19.360	-64.609
- altri	1.539		-1.539
Totale altri crediti	133.154	47.871	-85.283

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	775.012	(435.757)	339.255
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	2.370	856	3.226
Totale disponibilità liquide	777.382	(434.901)	342.481

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	462	709	1.171
Risconti attivi	102.552	(18.890)	83.662
Totale ratei e risconti attivi	103.014	(18.181)	84.833

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 901.705 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	400.000	0	0	0	0	0		400.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	21.026	0	923	0	0	0		21.949
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	119.349	0	17.534	0	0	0		136.883
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	90.000	0	0	0	0	0		90.000
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	301.096	0	0	0	0	0		301.096
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	(1)	0	3	0	0	0		2
Totale altre riserve	510.444	0	17.537	0	0	0		527.981
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	18.457	0	18.457	0	0	0	(48.225)	(48.225)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	949.927	0	18.457	0	0	0	(48.225)	901.705

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Si forniscono i dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	400.000			400.000	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	21.949	U	B	21.949	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	136.883	U	ABC	136.883	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	90.000	C		0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	301.096	C	B	301.096	164.837	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	2			0	0	0
Totale altre riserve	527.981			437.979	164.837	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	949.930			859.928	164.837	0
Quota non distribuibile				723.045		
Residua quota distribuibile				136.883		

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

Al 31/12/2025 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	648.326	648.326
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	(377.990)	(377.990)
Totale variazioni	0	0	0	(377.990)	(377.990)
Valore di fine esercizio	0	0	0	270.336	270.336

Il Fondo rischi e oneri era stato accantonato per la previsione di sostenere costi per la manutenzione, il risanamento e il ripristino di parte delle facciate esterne dell'immobile condotto in locazione, dovuti alle forti e straordinarie grandinate avvenute nel corso degli esercizi precedenti che hanno gravemente danneggiato l'immobile. Tali costi erano certi, di natura determinata, ma di ammontare indeterminato. Nel corso dell'esercizio corrente, tale fondo si è quasi completamente azzerato in seguito all'effettivo sostenimento dei costi.

Il Fondo rischi per cause legali è stato accantonato, a seguito di una potenziale passività per una diffida ricevuta, in misura pari al 50% del petitum, in via prudenziale, non essendo ancora determinabile con certezza l'entità dell'eventuale passività.

Pur non pendendo, alla data di redazione del presente bilancio, alcuna controversia nei confronti della Società, l'organo amministrativo non può esimersi dal segnalare il grave fattore di rischio rappresentato dal consolidarsi dell'orientamento giurisprudenziale secondo cui le prestazioni rese in RSA a favore di persone affette da morbo di Alzheimer o da altre gravi patologie neurodegenerative, ove le prestazioni socio-assistenziali risultino inscindibilmente connesse a quelle sanitarie, sono qualificate come prestazioni sanitarie, gratuite per l'assistito e poste a carico del Servizio Sanitario Nazionale (tra le altre, Cass. Civ. Sez. III, ord. n. 26943/2024; App. Milano, sent. n. 1644/2025).

La Società contesta con fermezza tali decisioni, delle quali non condivide né il fondamento né l'esito applicativo. Sul piano dei principi, la riqualificazione integrale come sanitarie delle prestazioni rese in RSA non trova, ad avviso della Società, univoco fondamento nel quadro normativo vigente, che per le prestazioni sociosanitarie residenziali delinea un sistema di ripartizione dei costi tra Servizio Sanitario e assistito: la correttezza di tale orientamento è dunque tutt'altro che pacifica e la Società si riserva di contestarla in ogni sede. Sul piano applicativo, quand'anche si accedesse alla tesi della Suprema Corte, le condanne restitutorie vengono pronunciate nei confronti dei gestori, ai quali viene sottratta la componente di retta corrisposta dalle famiglie, senza che ai medesimi giudicati si accompagni il ribaltamento di tali costi sul Servizio Sanitario, che di quelle prestazioni sarebbe, in quella stessa prospettiva, il debitore: il costo dell'assistenza resta così, di fatto, sulle sole spalle dei gestori, chiamati ad anticipare per conto del Servizio Sanitario risorse che nessuno restituisce loro. Si tratta di un'asimmetria tanto più dolorosa per una struttura che, come la Società, dedica alle persone affette da demenza un intero Nucleo specializzato: se non corretta dal legislatore o dall'amministrazione regionale mediante l'integrale presa in carico dei costi sanitari, essa è destinata a mettere a

rischio la stessa continuità dell'assistenza a queste persone fragili, che nessun gestore potrà a lungo garantire in perdita. La Società monitora costantemente l'evoluzione giurisprudenziale e normativa e ha documentato, con uno studio analitico dei tempi e dei costi condotto con l'Osservatorio RSA della LIUC Business School, la natura e l'incidenza delle prestazioni erogate nel proprio Nucleo Alzheimer, riservandosi di far valere in ogni sede, nei confronti del Servizio Sanitario Regionale, le conseguenze della qualificazione sanitaria di tali prestazioni, ove affermata.

La Società non è peraltro rimasta inerte. Unitamente a un gruppo di società del settore, ha promosso formale diffida nei confronti di Regione Lombardia e del Ministero della Salute affinché assumano gli oneri delle prestazioni sanitarie rese agli ospiti affetti da patologie neurodegenerative e, a fronte del persistente silenzio serbato dall'amministrazione regionale, ha successivamente impugnato davanti al Tribunale Amministrativo Regionale sia detto silenzio sia la deliberazione regionale recante le regole di esercizio per l'anno 2026 (DGR n. XII/5930 del marzo 2026). Infine, sebbene alla data di redazione del presente bilancio non penda alcun contenzioso giudiziale promosso nei confronti della Società, si è comunque ritenuto, in via prudenziale, di stanziare un apposito fondo rischi, nei termini supra illustrati.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	300.000	(300.000)	0	0	0	0
Debiti verso banche	1.499.066	(410.231)	1.088.835	418.968	669.867	367.859
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	216.100	(500)	215.600	215.600	0	0
Debiti verso fornitori	1.683.998	(152.286)	1.531.712	1.531.712	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	92.098	(32.200)	59.898	59.898	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	64.401	(1.128)	63.273	63.273	0	0
Altri debiti	145.613	52.812	198.425	195.425	3.000	0
Totale debiti	4.001.277	(843.534)	3.157.743	2.484.876	672.867	367.859

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	408.671	418.968	10.297
Aperture credito			
Conti correnti passivi	3.416	843	-2.573
Mutui	405.255	418.125	12.870
Altri debiti:			
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	1.090.395	669.867	-420.528
Mutui	1.090.395	669.867	-420.528
Totale debiti verso banche	1.499.066	1.088.835	-410.231

La Società ha stipulato nel 2020 un contratto di mutuo chirografario con l'istituto Solution Bank S.p.A. per l'importo di Euro 1.500.000,00, con scadenza il 1° novembre 2026.

Tale mutuo prevedeva un periodo di preammortamento a partire dal 1° maggio 2021 fino a ottobre 2022 ed è soggetto a garanzia da parte del precedente socio Real Estate Value S.r.l., incorporato nell'esercizio precedente nella Hotel Bresso S.r.l., e fondo di garanzia Medio Credito Centrale.

La Società ha in essere dal 2024 un ulteriore mutuo chirografario della durata decennale per l'importo di Euro 800.000,00, soggetto a garanzia da parte del Fondo di Garanzia Medio Credito Centrale per Euro 440.000,00.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	216.100	215.600	-500
Anticipi da clienti			
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre	216.100	215.600	-500
Totale acconti	216.100	215.600	-500

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	1.683.998	1.531.712	-152.286
Fornitori entro esercizio:	1.046.067	742.862	-303.205
Debiti verso fornitori	1.046.067		-1.046.067
- altri		742.862	742.862
Fatture da ricevere entro esercizio:	637.931	788.851	150.920
Fatture da ricevere	665.436	2.913.792	2.248.356
Note di credito da ricevere	-27.505	-29.805	-2.300
- altri		-2.095.136	-2.095.136
Arrotondamento		-1	
Totale debiti verso fornitori	1.683.998	1.531.712	-152.286

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRPEF/IRES	33.780	7.061	40.841
Debito IRAP	22.442	-17.478	4.964
Erario c.to IVA		5.170	5.170
Erario c.to ritenute dipendenti	19.220	-16.333	2.887
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	14.469	-10.871	3.598
Imposte sostitutive	176	-136	40
Debiti per altre imposte	2.011	386	2.397
Totale debiti tributari	92.098	-32.200	59.898

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	56.171	62.432	6.261
Debiti verso Inail	430		-430
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	7.800	841	-6.959
Totale debiti previd. e assicurativi	64.401	63.273	-1.128

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	142.613	195.425	52.812
Debiti verso dipendenti/assimilati	101.870	140.234	38.364
- altri	40.743	55.191	14.448
b) Altri debiti oltre l'esercizio	3.000	3.000	
- altri	3.000	3.000	
Totale Altri debiti	145.613	198.425	52.812

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

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pgni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	367.859	0	0	0	0	3.157.743	3.157.743

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	14.206	(11.490)	2.716
Risconti passivi	38.555	(21.608)	16.947
Totale ratei e risconti passivi	52.761	(33.098)	19.663

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	8.583.704	9.022.214	438.510	5,11
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	644.300	799.239	154.939	24,05
Totali	9.228.004	9.821.453	593.449	

In riferimento alla disposizione ex art. 1, comma 125, L. 4 agosto 2017 n. 124 e alle indicazioni fornite dalla Circolare del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 2 del 11/01/2019, in ordine ai relativi obblighi di pubblicità e trasparenza, si riportano di seguito tutti i dati e le informazioni da rendere pubbliche.

Si rileva che nel corso dell'esercizio la Società ha beneficiato, in base al principio di "cassa", di contributi da parte dell'Agenzia di tutela della salute (ex Asl) per i seguenti importi:

- Euro 2.065.448,00 per la Residenza sanitaria assistenziale anno 2025;
- Euro 222.680,40 per il Centro diurno disabili;
- Euro 46.972,20 per persone "fragili" e loro famiglie ex DGR 2942/2014 - RSA APERTA;
- Euro 118.168,80 per persone "fragili" e loro famiglie ex DGR 2942/2014 - RSA APERTA - Contratti di scopo;
- Euro 7.910,90 per il Centro diurno integrato.

Tra gli altri ricavi, sono presenti anche le quote di competenza relative agli investimenti del 2021 che hanno beneficiato del credito d'imposta previsto ai sensi della L. 178/2020 per i nuovi beni e per i beni nuovi materiali industria 4.0. Il credito d'imposta per gli investimenti in beni strumentali è stato assimilato a un contributo in conto impianti; è stato contabilizzato con il metodo "indiretto", rinviando la quota per competenza agli esercizi successivi mediante l'iscrizione di risconti passivi, in relazione alla vita utile residua di ciascun cespite a cui il credito si riferisce.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	530.608	574.936	44.328	8,35
Per servizi	5.410.337	5.677.121	266.784	4,93
Per godimento di beni di terzi	970.176	1.019.139	48.963	5,05
Per il personale:				
a) salari e stipendi	883.233	901.484	18.251	2,07

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
b) oneri sociali	270.706	271.111	405	0,15
c) trattamento di fine rapporto	57.268	64.284	7.016	12,25
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi	2.808	8.999	6.191	220,48
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	105.248	112.371	7.123	6,77
b) immobilizzazioni materiali	182.315	181.133	-1.182	-0,65
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	4.373	1.729	-2.644	-60,46
Accantonamento per rischi		182.623	182.623	
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	655.187	685.790	30.603	4,67
Arrotondamento				
Totali	9.072.259	9.680.720	608.461	

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 13 cc. si informa che nell'esercizio non sono stati rilevati elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente alla data del 31/12/2025.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	0
Impiegati	20
Operai	27
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	48

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2025, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	136.000	0
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.500
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.500

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnala che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate a non normali condizioni di mercato, ad esclusione del finanziamento verso la controllata che è infruttifero di interessi.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

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

La Società è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento tramite la Società Tutu S.r.l..

Nei seguenti prospetti vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo Bilancio approvato dalla Società che esercita la direzione ed il coordinamento, come disposto dal comma 4 dell'art. 2497-bis del Codice Civile.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2025	31/12/2024
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	1.599.328	1.499.328

C) Attivo circolante	924.099	292.316
D) Ratei e risconti attivi	16	36
Totale attivo	2.523.443	1.791.680
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	10.000	10.000
Riserve	39.787	48.460
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.604)	(8.673)
Totale patrimonio netto	46.183	49.787
B) Fondi per rischi e oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
D) Debiti	2.477.256	1.741.893
E) Ratei e risconti passivi	4	0
Totale passivo	2.523.443	1.791.680

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione	0	2.000
B) Costi della produzione	18.119	11.262
C) Proventi e oneri finanziari	14.515	589
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.604)	(8.673)

Azioni proprie e di società controllanti

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c. 3, art. 2428 c.c., si comunica che la Società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e della Società controllante.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Copertura della perdita d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la copertura della perdita di esercizio, pari ad euro 48.225 come segue:

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Riserva legale	
- Riserva straordinaria	
- Utili a nuovo	
- Versamenti in c/capitale	
- Versamenti in c/copertura perdite	48.225
- Riporto a nuovo	

Descrizione	Valore
Totale	48.225

Tempi di pagamento delle transazioni commerciali

Ai sensi dell'art. 7-ter D. Lgs. 231/2002 si segnala che il tempo medio di pagamento dei fornitori nelle transazioni commerciali è mediamente pari a 30 giorni fine mese dalla data di ricezione della fattura. Eventuali ritardi fisiologici rispetto al termine pattuito sono limitati a 10 giorni lavorativi.

Le politiche commerciali della società non prevedono richieste nei confronti dei fornitori per ottenere particolari dilazioni.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi dell'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto alcuna partecipazione comportante la responsabilità illimitata.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Gerenzano (VA), 28 maggio 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

RIBOLDI MASSIMO

Il sottoscritto RIBOLDI MASSIMO, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.