

PARK VILLA NAPOLEON S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VENEZIA
Codice Fiscale	80004750263
Numero Rea	VE 149811
P.I.	00785670274
Capitale Sociale Euro	516.000
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	861020
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	335	1.234
II - Immobilizzazioni materiali	5.151.335	5.415.443
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	5.151.670	5.416.677
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	48.085	63.181
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	481.285	494.483
imposte anticipate	40.626	40.626
Totale crediti	521.911	535.109
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.236.805	1.198.653
IV - Disponibilità liquide	1.430.841	1.068.851
Totale attivo circolante (C)	3.237.642	2.865.794
D) Ratei e risconti	832	1.570
Totale attivo	8.390.144	8.284.041
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	516.000	516.000
III - Riserve di rivalutazione	1.169.841	1.169.841
IV - Riserva legale	119.070	119.070
VI - Altre riserve	4.757.843	4.665.365
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	167.563	158.309
Totale patrimonio netto	6.730.317	6.628.585
B) Fondi per rischi e oneri	53.325	53.325
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	908.452	882.287
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	698.006	719.800
Totale debiti	698.006	719.800
E) Ratei e risconti	44	44
Totale passivo	8.390.144	8.284.041

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.469.791	4.421.419
5) altri ricavi e proventi		
altri	29.938	59.918
Totale valore della produzione	4.499.729	4.481.337
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	228.918	260.161
7) per servizi	1.439.174	1.452.888
8) per godimento di beni di terzi	0	3.103
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.438.067	1.423.206
b) oneri sociali	462.423	463.622
c) trattamento di fine rapporto	114.898	113.782
e) altri costi	1.399	-
Totale costi per il personale	2.016.787	2.000.610
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	899	1.129
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	336.107	330.330
Totale ammortamenti e svalutazioni	337.006	331.459
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	15.096	6.145
14) oneri diversi di gestione	286.526	290.114
Totale costi della produzione	4.323.507	4.344.480
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	176.222	136.857
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	47.590	79.377
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.609	3.037
Totale proventi diversi dai precedenti	2.609	3.037
Totale altri proventi finanziari	50.199	82.414
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	226.421	219.271
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	58.858	60.962
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	58.858	60.962
21) Utile (perdita) dell'esercizio	167.563	158.309

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

Nota integrativa, parte iniziale

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, redatto nel presupposto della continuità aziendale, costituito dallo stato patrimoniale (predisposto secondo lo schema previsto dagli articoli 2425 e 2425 bis c.c.), dal conto economico (predisposto secondo lo schema previsto dagli articoli 2425 e 2425 bis c.c.) entrambi strutturati secondo quanto previsto dall'art.2423 ter e dalla presente nota integrativa, è stato redatto in osservanza delle norme in materia contenute nel Codice Civile, così come riformate dal D.Lgs. n.139/2015 in attuazione della Direttiva Europea 2013/34, integrate ed interpretate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). La presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'art.2427 del codice civile, in linea con le modifiche normative introdotte dal D.Lgs. n.139/2015 e i principi contabili, ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di stato patrimoniale e conto economico.

Principi di redazione

PRINCIPI GENERALI DI REDAZIONE DEL BILANCIO.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza. A tale fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente.
- la valutazione delle voci è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "costanza nei criteri di valutazione", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la rilevanza dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della comparabilità nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci.

Si precisa inoltre che:

- la Società ha provveduto a redigere il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 cod.civ., ricorrendone i presupposti;
- non si è proceduto al raggruppamento di voci nello stato patrimoniale e nel conto economico;
- non sono riscontrabili elementi dell'attivo e del passivo che possano ricadere sotto più voci dello schema.

La nota integrativa è stata redatta in unità di euro e, per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità, taluni dettagli o prospetti potrebbero presentare differenze nei parziali o nei totali.

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

Nel presente bilancio non sono contemplati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

CRITERI APPLICATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI E NELLE RETTIFICHE DI VALORE

I criteri applicati nella valutazione delle varie voci del bilancio sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato, e sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 cod. civ..

Non è stato necessario applicare le deroghe previste dagli artt. 2423, IV° comma e 2423 bis, II° comma, cod. civ..

I più significativi criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, nelle rettifiche di valore e nella conversione dei valori non espressi all'origine in moneta avente corso legale nello Stato sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali: sono iscritte al loro valore di costo residuo; le quote di ammortamento ad esse afferenti sono determinate in relazione alla natura dei costi medesimi ed alla prevista loro utilità futura.

Immobilizzazioni materiali: sono iscritte al loro costo di acquisizione, incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificato in diminuzione dei rispettivi fondi ammortamento. I costi sostenuti in epoca posteriore all'acquisizione del singolo bene vengono imputati ad incremento del suo costo iniziale solo quando essi abbiano comportato un significativo e tangibile incremento della capacità produttiva o di vita utile. In particolare, il costo degli immobili viene incrementato delle rivalutazioni operate ai sensi delle leggi n. 576/1975, n. 72/1983 e n. 126/2020.

Gli ammortamenti, che sono imputati in uno specifico fondo portato a riduzione dell'attivo in sede di bilancio, vengono determinati applicando le aliquote previste dalla normativa fiscale (peraltro, nel caso di specie, confermate dalla realtà aziendale anche pregressa e ridotte del 50% nel caso di acquisizioni nell'esercizio), in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento e della sempre più rapida obsolescenza tecnica ed economica dell'attuale sistema produttivo. Per taluni cespiti, in considerazione del loro previsto periodo di vita utile e della residua possibilità di utilizzazione, le aliquote possono venire applicate in misura inferiore anche eventualmente modificando il piano originario di ammortamento.

Gli oneri per spese di manutenzione e riparazione ed il costo dei beni di valore unitario non superiore a 516,46 euro, in quanto ritenuti assimilabili al materiale di consumo e comunque prudenzialmente privi di qualsiasi valore di riferimento, vengono imputati direttamente al conto economico dell'esercizio nel quale sono stati sostenuti.

Immobilizzazioni in corso e acconti: sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e non sono soggette ad ammortamento.

Rimanenze finali: sono valutate in base al costo sostenuto per il loro acquisto, in quanto approssima il criterio FIFO.

Crediti: sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale mediante l'iscrizione di un apposito Fondo svalutazione crediti qualora ne sussistano i presupposti. Ai crediti non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ritenendone gli effetti irrilevanti, trattandosi generalmente di crediti a breve termine ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi.

Imposte anticipate: la valutazione delle attività per imposte anticipate (voce CII5-ter "imposte anticipate") è effettuata alla data di riferimento del bilancio applicando le aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, previste dalla normativa fiscale vigente alla data di riferimento del bilancio.

Attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni: sono iscritte al costo di acquisto. Vengono adeguate al valore di mercato, se inferiore, quando la perdita viene ritenuta durevole.

Fondo di trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato: rappresenta il debito maturato a favore dei lavoratori subordinati alla data del bilancio, determinato in conformità alla legge ed ai contratti collettivi di lavoro in vigore.

Debiti: sono iscritti al loro valore nominale. Ai debiti non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ritenendone gli effetti irrilevanti, trattandosi generalmente di debiti a breve termine, ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi.

RICONOSCIMENTO RICAVI.

I ricavi per le prestazioni di servizi ed i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. I valori esposti sono indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con le prestazioni dei servizi.

CRITERI DI CONVERSIONE DEI VALORI ESPRESSI IN VALUTA.

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in euro in base ai cambi in vigore alla data di effettuazione dell'operazione. I crediti ed i debiti in valuta in essere alla chiusura dell'esercizio sono convertiti al tasso di cambio a tale data.

MISURA E MOTIVAZIONE DELLE RIDUZIONI DI VALORE APPLICATE ALLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E IMMATERIALI.

Alle immobilizzazioni materiali ed immateriali non sono state applicate riduzioni di valore.

Altre informazioni

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Si precisa che non sussistono i presupposti per la svalutazione di alcuna delle immobilizzazioni iscritte in bilancio. Le immobilizzazioni ammontano a complessivi euro 5.151.670, al netto dei fondi ammortamento, rispetto a euro 5.416.677 del precedente esercizio.

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	2.363	9.972.322	-	9.973.556
Rivalutazioni	-	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.129	4.556.879		4.556.879
Svalutazioni	-	0	-	-
Valore di bilancio	1.234	5.415.443	0	5.416.677
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	72.000	-	72.000
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	0	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	0	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	0	-	-
Ammortamento dell'esercizio	899	336.107		337.006
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	0	-	-
Altre variazioni	-	0	-	-
Totale variazioni	(899)	(264.107)	-	(265.006)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.234	10.044.322	-	10.045.556
Rivalutazioni	-	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	899	4.892.987		4.893.886
Svalutazioni	-	0	-	-
Valore di bilancio	335	5.151.335	0	5.151.670

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Si ricorda che, a partire dall'esercizio 2006, non si è proceduto a stanziare l'ammortamento relativo al valore dei terreni in quanto ritenuti beni patrimoniali non soggetti a degrado e con vita utile illimitata. In relazione a quanto stabilito dall'art.1 c.81 della l.244/2007 (finanziaria

2008) le quote di ammortamento dedotte sino al 31.12.2005 sono state ripartite proporzionalmente (anziché prioritariamente come precedentemente disposto) al costo dell'area ed al costo del fabbricato.

Ai sensi dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n.72, si precisa che i beni facenti parte delle immobilizzazioni e per i quali è stata in passato eseguita la rivalutazione monetaria sono i terreni con una rivalutazione di Euro 7.628 e gli immobili con una rivalutazione complessiva di Euro 235.782.=.

Nel bilancio chiuso al 31/12/2020, ai sensi dell'art.110 della L. 126/2020, si è provveduto alla rivalutazione, mediante rivalutazione del solo costo storico, dei seguenti immobili:

- Villa veneta e “barchessa”, (Comune di Preganziol, sez. C, fg.6, particella 4, sub 6, vincolati ai sensi della L. 1089/39 con D.M. 8/6/68)

Costo storico	Euro	803.306.=
Rivalutazione L.72/83	Euro	235.782.=
Fondo Ammortamento	Euro	1.018.512.=
Rivalutazione ex L.126/2020	Euro	1.000.000.=
Valore del fabbricato al 31/12/2024	Euro	1.020.576.=

- Ufficio in Venezia, San Marco 5189, sede legale della società (censito al fg.15, mapp.1000, sub 2, Cat. A/10, cl.5, cons. 4 vani, rendita 2.532,70)

Costo storico	Euro	205.228.=
Fondo Ammortamento	Euro	164.936.=
Rivalutazione ax L.126/2020	Euro	200.000.=
Valore del fabbricato al 31/12/2024	Euro	240.292.=

Si dichiara che i valori suesposti iscritti in bilancio, non superano i valori effettivamente attribuibili ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti di mercato.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	7.075.536	1.167.042	495.829	1.233.915	0	9.972.322
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.391.161	554.902	457.459	1.153.357	0	4.556.879
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	4.684.375	612.140	38.370	80.558	0	5.415.443
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	60.980	1.959	9.061	0	72.000
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	191.190	118.309	4.352	22.256	0	336.107
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(191.190)	(57.329)	(2.393)	(13.195)	0	(264.107)
Valore di fine esercizio						
Costo	7.075.536	1.228.022	497.788	1.242.976	0	10.044.322
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.582.351	673.211	461.811	1.175.613	0	4.892.987
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	4.493.185	554.811	35.977	67.363	0	5.151.335

Nella voce "Altre Immobilizzazioni materiali" sono inseriti i dati contabili delle seguenti categorie: attrezzatura generica, biancheria e stoviglie, mobili e attrezzatura cucina, mobili e arredamenti, mobili e macchine d'ufficio, automezzi, costruzioni leggere, altri beni di varia natura e container marittimo, i cui valori residui al 31/12/2025 sono rispettivamente di euro 5.284 - 0 - 18.689 - 25.142 - 7.161 - 3.938 - 0 - 4.441 - 2.708 per un totale di euro 67.363.

Attivo circolante

Rimanenze

Le materie prime, sussidiarie e di consumo ammontano a Euro 48.085. Sono costituite per Euro 26.103 da medicinali, per Euro 13.428 da materiale sanitario, per Euro 8.554 da materiale per pulizia.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	63.181	(15.096)	48.085
Totale rimanenze	63.181	(15.096)	48.085

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	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	431.853	(1.139)	430.714	430.714	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	21.521	(7.531)	13.990	13.990	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	40.626	0	40.626			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	41.109	(4.528)	36.581	36.581	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	535.109	(13.198)	521.911	481.285	0	0

La voce crediti verso clienti ammonta a Euro 430.714 ed è costituita dall'importo di Euro 448.162 per fatture relative a novembre - dicembre 2025 emesse a carico della ULSS n°2 Marca Trevigiana e da crediti verso privati per Euro 2.552, per complessivi Euro 450.714 al netto del Fondo rischi su crediti di euro 20.000.

I crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo, dell'ammontare di Euro 13.990, sono costituiti da Euro 678 per ritenute fiscali su interessi attivi, da un credito per ritenute fiscali su fondi e vincoli per euro 12.374, da un credito IVA per euro 904 E per euro 34 da un credito addizionale reg.le.

Imposte anticipate: sono rilevate per complessivi Euro 40.626 e sono relative a variazioni temporanee in aumento della base imponibile.

Non sussistono crediti di durata superiore a cinque anni

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	430.714	430.714
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	13.990	13.990
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	40.626	40.626
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	36.581	36.581
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	521.911	521.911

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sussistono crediti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	1.198.653	38.152	1.236.805
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.198.653	38.152	1.236.805

La voce Altri titoli non immobilizzati ammonta a Euro 1.236.805 ed è costituita da quote di fondi comuni di investimento in gestione a Fideuram Spa per Euro 835.605, da Rendimax Like (Banca Ifis) per euro 200.000, da una moneta d'oro Napoleone per Euro 1.200 e da un'assicurazione Fideuram Vita Garanzia e Valore per euro 200.000. Il valore corrente dei titoli al 31/12/2025 risulta superiore al valore di iscrizione in bilancio.

Disponibilità liquide

Ammontano a Euro 1.430.841 le disponibilità bancarie risultano così ripartite tra i diversi istituti:

Unicredit Treviso	Euro	1.363.724.=
BPER BANCA Spa	Euro	11.765.=
Cassa contante	Euro	8.305.=
Fideuram Spa	Euro	3.765.=
Banca IFIS	Euro	40.473.=
Carta Prepagata Unicredit	Euro	2.809.=

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.063.721	358.815	1.422.536
Denaro e altri valori in cassa	5.130	3.175	8.305
Totale disponibilità liquide	1.068.851	361.990	1.430.841

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.570	(738)	832
Totale ratei e risconti attivi	1.570	(738)	832

I risconti attivi derivano dalla rilevazione di competenza di costi sostenuti per assicurazioni, assicurazioni RC auto e per canoni di manutenzione.

Oneri finanziari capitalizzati

Non sussistono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni		
Capitale	516.000	-	-		516.000
Riserve di rivalutazione	1.169.841	-	-		1.169.841
Riserva legale	119.070	-	-		119.070
Altre riserve					
Riserva straordinaria	4.665.365	-	92.478		4.757.843
Totale altre riserve	4.665.365	-	-		4.757.843
Utile (perdita) dell'esercizio	158.309	(50.000)	(108.309)	167.563	167.563
Totale patrimonio netto	6.628.585	-	-	167.563	6.730.317

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	516.000		-
Riserve di rivalutazione	1.169.841	A, B, C	1.169.841
Riserva legale	119.070	B	119.070
Altre riserve			
Riserva straordinaria	4.757.843	A, B, C	4.757.843
Totale altre riserve	4.757.843		4.757.843
Totale	6.562.754		6.046.754

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

Fondi per rischi e oneri

La voce "Altri Fondi" è composta per l'intero ammontare di euro 53.325 dal fondo rischi per cause i cui stanziamenti sono stati effettuati negli esercizi precedenti

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	882.287
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	114.898
Utilizzo nell'esercizio	88.733
Totale variazioni	26.165
Valore di fine esercizio	908.452

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica. La passività per trattamento fine rapporto corrisponde pertanto al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 908.452 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 26.165.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ripartiti per tipologia di creditore:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	334.630	(4.501)	330.129	330.129
Debiti tributari	95.306	(9.176)	86.130	86.130
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	105.292	720	106.012	106.012
Altri debiti	184.572	(8.837)	175.735	175.735
Totale debiti	719.800	(21.794)	698.006	698.006

I debiti verso fornitori al 31/12/2025 ammontano a Euro 330.129, mentre al 31/12/2024 erano stati rilevati in Euro 334.630. La voce debiti tributari per Euro 86.130 è costituita da euro 63.289 per debito verso Erario ritenute IRPEF, da un debito per imposta sostit. TFR per euro 328 tutti da versare nel 2026 e da debiti IRAP, per euro 761 ed Ires 21.752. Il debito verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale dell'ammontare di Euro 106.012 è rappresentato dai debiti verso INPS, INAIL, CAIMOP per contributi, relativi ai dipendenti, del mese di dicembre 2025 e gratifica natalizia. La voce "Altri debiti" esigibili entro l'esercizio successivo, dell'ammontare di Euro 175.735, comprende il debito per Euro 162.293 nei confronti dei dipendenti per gli stipendi di dicembre liquidati nel mese di gennaio 2026 e per ferie/permessi non goduti; il debito di Euro 2.100 nei confronti di clienti per note di credito emesse nel 2025 ma liquidate nel 2026; altri debiti per Euro 11.342.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	ITALIA	Totale
Debiti verso fornitori	330.129	330.129
Debiti tributari	86.130	86.130
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	106.012	106.012
Altri debiti	175.735	175.735
Debiti	698.006	698.006

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

Nessuno dei debiti iscritti in bilancio è assistito da garanzie reali sui beni sociali.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non sussistono debiti relativi ad operazioni con l'obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sussistono finanziamenti effettuati dai soci alla società.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	44	0	44
Risconti passivi	0	0	0
Totale ratei e risconti passivi	44	0	44

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Il valore della produzione ammonta ad Euro 4.499.729 e si divide in: - Ricavi per Vendite e Prestazioni per euro 4.469.791, che comprendono le rette in regime di convenzione per euro 4.001.159, le rette degenti privati e maggior comfort per euro 326.681, le ambulatoriali ed i ticket per visite specialistiche per euro 85.936 e ricavi per sedute TMS per euro 56.015, e - Altri Ricavi e Proventi ammontanti ad euro 29.938 e comprendenti abbuoni attivi per euro 82, ricavi vari per euro 11.280, fitti attivi per euro 8.400, rimborsi mensa per euro 2.276 e da sopravvenienze attive per euro 7.900

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
ITALIA	4.469.791
Totale	4.469.791

Costi della produzione

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

6) Per materie prime sussidiarie e di consumo e di merci.

La voce, di complessivi Euro 228.918 (contro Euro 260.161 dell'esercizio 2024) comprende:

		2024	2025
Medicinali	Euro	66.551.=	66.670.=
Materiale Sanitario	Euro	10.522.=	11.166.=
Materiale Pulizia	Euro	6.329.=	3.463.=
Acqua, caffè e alimentari	Euro	6.152.=	5.839.=
Carburante riscaldamento e automezzi	Euro	86.315.=	66.667.=
Luce e forza motrice	Euro	84.292.=	75.113.=
T o t a l e	Euro	260.161.=	228.918.=

7) Per Servizi

Tale costo è passato da Euro 1.452.888 dell'esercizio 2024 ad Euro 1.439.174 dell'esercizio 2025.

La voce comprende:

	2024	2025
Comp.medici e inferm. in libera profess.	420.713.=	419.339.=
Esami di laboratorio	51.200.=	42.481.=
Serv.mensa dipendenti e pazienti	264.352.=	303.370.=
Spese di Pulizia e lavaggio biancheria	110.558.=	100.178.=
Spese certific.ISO e on. accreditamento	7.828.=	3.990.=
Corsi formazione personale	1.124.=	2.571.=

Manutenzioni	166.278.=	136.145.=
Asporto rifiuti tossici	4.703.=	4.526.=
Servizio idrico/canone depur.aque	14.305.=	6.130.=
Canoni periodici assistenza e manutenz.	24.095.=	20.559.=
Manut.e assist.Hardware e Software e serv.vari	11.099.=	16.734.=
Rimb.spese viaggi e servizi vari	16.484.=	14.687.=
A s s i c u r a z i o n i	55.553.=	60.971.=
Spese telefoniche	11.405.=	11.287.=
Spese postali e bolli	2.135.=	1.772.=
Pubblicità	9.704.=	10.123.=
Compensi a Terzi	26.767.=	26.040.=
Spese bancarie	8.117.=	7.697.=
A.I.O.P.	14.726.=	14.382.=
Competenze Collegio Sindacale	40.841.=	40.841.=
Costo bonifica terreno	19.400.=	23.850.=
Comp.Cons.Delegato e Vice Presidente	171.501.=	171.501.=
Totale servizi	1.452.888.=	1.439.174

9) Per il Personale

Il costo totale al 31.12.2024 era Euro 2.000.610. mentre a fine esercizio 2025 ammonta a Euro 2.016.787.

Nel 2025 il numero medio dei dipendenti risulta di 45 unità, così suddiviso:

	2025
Caposala e Infermieri	n.22
Ausiliari	n.12
Medici	n.3
Personale Amministrativo	n.8

10) Ammortamenti e Svalutazioni

L'importo di euro 337.006 è costituito dagli ammortamenti ordinari delle immobilizzazioni immateriali per euro 899 e di quelle materiali per euro 336.107

11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo.

Le rimanenze al 31/12/2024 erano state rilevate per Euro 63.181 mentre al 31/12/2025 sono state rilevate per Euro 48.085 con una diminuzione di Euro 15.096.

14) Oneri diversi di gestione

Sono rappresentati dalle seguenti voci, confrontate rispetto all'esercizio precedente:

--	--	--

	2024	2025
Abbuoni e Sconti	320.=	166.=
Spese Varie	18.442.=	20.580.=
Cancelleria, stampati e mat.consumo computer	6.822.=	6.543.=
Rappresentanza e Regalia	3.792.=	2.462.=
Trib.Comun.e Imposte detraib.SIAE asp.rifiuti	15.880.=	14.413.=
CCIAA	1.077.=	1.002.=
IVA indetraibile	194.657.=	189.700.=
IMU e imposte indetraibili	45.419.=	45.165.=
Assistenza religiosa	0.=	300.=
Transazioni	0.=	1.560.=
Sopravvenienze Passive	3.705.=	4.635.=
Totali	290.114.=	286.526.=

Proventi e oneri finanziari

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

16) Altri Proventi Finanziari

c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni sono stati rilevati in euro 47.590 e sono costituiti da proventi derivanti da cessione di fondi comuni presso Banca Fideuram.

d) Proventi diversi dai precedenti: ammontano ad € 2.609 e sono costituiti da interessi attivi bancari.

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

Non sussistono elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Non sussistono elementi di costo di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale. Nel caso delle differenze temporanee riscontrate tra le valutazioni civilistiche e fiscali, viene iscritta la connessa fiscalità differita e anticipata.

Le imposte sul reddito dell'esercizio ammontano complessivamente a euro 58.858 e sono così suddivise:

- euro 47.974 per IRES,

- euro 10.884 per IRAP.

La corrispondente voce dell'esercizio 2024 era stata rilevata per euro 60.962

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	169.276
Totale differenze temporanee imponibili	169.276
Differenze temporanee nette	0
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	40.626
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	40.626

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Compenso Amministratori	115.951	115.951	24,00%	0
Fondo Rischi	53.325	53.325	24,00%	0

Le imposte differite di Euro 40.626 si riferiscono a fondo rischi di Euro 53.325 più compensi non corrisposti agli amministratori di Euro 115.951 per un totale di Euro 169.276 X 24% = 40.626. L'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti" (senza alcuna separazione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio successivo), sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziate e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Impiegati	33
Operai	12
Totale Dipendenti	45

Il numero totale degli impiegati (33) è comprensivo di n°4 medici (numero medio dell'anno).

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	171.501	40.841

Titoli emessi dalla società

Non sussistono titoli emessi dalla Società.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	0
di cui reali	0
Passività potenziali	0

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sussistono patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Non vi sono state operazioni con parti correlate che non siano state concluse a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Non sussistono fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il Consiglio di Amministrazione propone la seguente destinazione dell'utile di complessivi Euro 167.563 conseguito nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025:

- euro 16.755 a favore del Consiglio di Amministrazione, come da Statuto sociale;
- euro 50.000 quale dividendo da distribuire ai Soci;
- il residuo, pari ad euro 100.808 a incremento della riserva straordinaria.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Piero Bellussi