

SOGEDIN SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	31050 MONASTIER DI TREVISO (TV) VIA GIOVANNI XXIII 1
Codice Fiscale	00404370264
Numero Rea	TV 99776
P.I.	00404370264
Capitale Sociale Euro	2.650.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ATTIVITA' OSPEDALIERE (861000)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	SOGEDIN FINANZIARIA SPA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SOGEDIN FINANZIARIA SPA
Paese della capogruppo	ITALIA (I)

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	382.753	563.626
6) immobilizzazioni in corso e acconti	96.745	68.050
7) altre	54.037	38.737
Totale immobilizzazioni immateriali	533.535	670.413
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	40.370.062	41.981.543
2) impianti e macchinario	5.262.989	5.726.055
3) attrezzature industriali e commerciali	4.264.436	4.513.164
4) altri beni	1.081.344	1.053.518
5) immobilizzazioni in corso e acconti	968.191	743.147
Totale immobilizzazioni materiali	51.947.022	54.017.427
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	18.583.519	18.156.220
d-bis) altre imprese	4.805	4.805
Totale partecipazioni	18.588.324	18.161.025
4) strumenti finanziari derivati attivi	25.320	136.097
Totale immobilizzazioni finanziarie	18.613.644	18.297.122
Totale immobilizzazioni (B)	71.094.201	72.984.962
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	1.403.279	1.478.996
Totale rimanenze	1.403.279	1.478.996
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.553.094	8.288.690
Totale crediti verso clienti	4.553.094	8.288.690
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.658	-
Totale crediti verso imprese controllate	4.658	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.351.751	1.828.249
Totale crediti verso controllanti	2.351.751	1.828.249
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.250	1.042
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	5.250	1.042
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	705.296	573.469
esigibili oltre l'esercizio successivo	197.694	422.661
Totale crediti tributari	902.990	996.130
5-ter) imposte anticipate	2.699.538	2.736.119
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	332.630	150.036

esigibili oltre l'esercizio successivo	19.097	11.597
Totale crediti verso altri	351.727	161.633
Totale crediti	10.869.008	14.011.863
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	4.653.384	3.549.573
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	4.653.384	3.549.573
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	13.203.753	14.911.507
3) danaro e valori in cassa	19.813	15.041
Totale disponibilità liquide	13.223.566	14.926.548
Totale attivo circolante (C)	30.149.237	33.966.980
D) Ratei e risconti	708.989	663.190
Totale attivo	101.952.427	107.615.132
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	2.650.000	2.650.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.643.836	3.643.836
III - Riserve di rivalutazione	3.932.980	3.932.980
IV - Riserva legale	753.606	753.606
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	10.389.633	10.263.045
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	15.777.811	15.777.811
Varie altre riserve	1 ⁽¹⁾	2
Totale altre riserve	26.167.445	26.040.858
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(50.833)	(28.028)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(155.513)	126.588
Totale patrimonio netto	36.941.521	37.119.840
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	6.077	32.663
3) strumenti finanziari derivati passivi	92.205	172.976
4) altri	10.538.372	10.592.037
Totale fondi per rischi ed oneri	10.636.654	10.797.676
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.157.631	1.232.987
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.053.235	10.058.260
esigibili oltre l'esercizio successivo	27.015.276	29.697.724
Totale debiti verso banche	35.068.511	39.755.984
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	121.625	140.877
Totale acconti	121.625	140.877
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.628.802	7.991.603
Totale debiti verso fornitori	7.628.802	7.991.603
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.217	4.024
Totale debiti verso controllanti	2.217	4.024
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.552	27.147
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	31.552	27.147
12) debiti tributari		

esigibili entro l'esercizio successivo	908.420	1.076.292
Totale debiti tributari	908.420	1.076.292
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.379.440	1.119.354
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.379.440	1.119.354
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.690.490	6.942.761
Totale altri debiti	6.690.490	6.942.761
Totale debiti	51.831.057	57.058.042
E) Ratei e risconti	1.385.564	1.406.587
Totale passivo	101.952.427	107.615.132

(1)

Varie altre riserve	31/12/2025	31/12/2024
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	2

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	67.331.273	66.903.198
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.332.366	2.768.909
altri	2.734.277	2.392.895
Totale altri ricavi e proventi	5.066.643	5.161.804
Totale valore della produzione	72.397.916	72.065.002
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	10.139.587	10.224.446
7) per servizi	25.374.529	24.904.577
8) per godimento di beni di terzi	904.401	913.511
9) per il personale		
a) salari e stipendi	18.398.048	18.215.404
b) oneri sociali	5.299.249	5.207.362
c) trattamento di fine rapporto	1.311.316	1.296.382
Totale costi per il personale	25.008.613	24.719.148
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	234.687	225.468
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.204.384	5.158.792
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.439.071	5.384.260
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	58.174	414.767
12) accantonamenti per rischi	75.022	34.874
13) altri accantonamenti	1.895.682	1.898.549
14) oneri diversi di gestione	3.336.507	3.075.239
Totale costi della produzione	72.231.586	71.569.371
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	166.330	495.631
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	400	900
Totale proventi da partecipazioni	400	900
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	123.503	140.838
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	266.058	925.800
Totale proventi diversi dai precedenti	266.058	925.800
Totale altri proventi finanziari	389.561	1.066.638
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.633.004	2.347.724
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.633.004	2.347.724
17-bis) utili e perdite su cambi	-	(33)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.243.043)	(1.280.219)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	427.299	494.090
Totale rivalutazioni	427.299	494.090
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	427.299	494.090

Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(649.414)	(290.498)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	108.465	116.587
imposte differite e anticipate	17.196	(30.620)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	619.562	503.053
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(493.901)	(417.086)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(155.513)	126.588

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	(155.513)	126.588
Imposte sul reddito	(493.901)	(417.086)
Interessi passivi/(attivi)	1.243.443	1.281.086
(Dividendi)	(400)	(900)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(60.238)	(4.807)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	533.391	984.881
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.311.316	1.431.164
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.439.071	5.384.260
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(22.805)	(297.684)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	594.607	389.843
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	7.322.189	6.907.583
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.855.580	7.892.464
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	75.717	422.742
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	3.735.596	807.525
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(362.801)	(2.772.913)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(45.799)	89.666
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(21.023)	(298.059)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(682.695)	854.336
Totale variazioni del capitale circolante netto	2.698.995	(896.703)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	10.554.575	6.995.761
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.197.123)	(1.003.147)
(Imposte sul reddito pagate)	(231.803)	(148.937)
Dividendi incassati	400	900
(Utilizzo dei fondi)	(1.547.694)	(1.529.407)
Totale altre rettifiche	(2.976.220)	(2.680.591)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	7.578.355	4.315.170
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(3.406.302)	(2.000.914)
Disinvestimenti	60.378	5.988
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(97.808)	(66.102)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(3.353.384)	(1.686.472)
Disinvestimenti	2.249.573	2.654.708
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(4.547.543)	(1.092.792)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.017.275)	(2.064.427)
Accensione finanziamenti	15.135.637	4.550.000

(Rimborso finanziamenti)	(18.852.155)	(11.979.609)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(4.733.793)	(9.494.036)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.702.981)	(6.271.658)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	14.911.507	21.169.727
Danaro e valori in cassa	15.041	28.479
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	14.926.548	21.198.206
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	13.203.753	14.911.507
Danaro e valori in cassa	19.813	15.041
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	13.223.566	14.926.548

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario permette di valutare:

- le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate.

I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito.

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

Nota integrativa, parte iniziale

Società Azionista,

il presente bilancio, sottoposto al Suo esame e alla Sua approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro 155.513.

Presentiamo all'attenzione e all'approvazione del Socio i documenti che costituiscono e che corredano il bilancio secondo l'impostazione indicata dal decreto di attuazione delle norme comunitarie, fornendo altresì tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richiesta da specifiche disposizioni di legge.

Il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2025 è stato redatto secondo le disposizioni del codice civile, integrate dai principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio. La necessità di attendere l'approvazione del bilancio della società controllata ai fini di una corretta valorizzazione della partecipazione, anche nell'ottica della redazione del bilancio consolidato da parte della capogruppo Sogedin Finanziaria Spa, ha giustificato, anche per questo esercizio, tale dilazione.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c. la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio

Nei casi in cui la compensazione e' ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.c.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c)

Nella redazione del presente bilancio di esercizio la valutazione delle voci è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività: dall'aggiornamento delle previsioni economiche-finanziarie emerge la ragionevole aspettativa che la società disponga di risorse finanziarie sufficienti a mantenere la continuità operativa nel prevedibile futuro. Il presupposto della continuità aziendale risulta garantito dai flussi di cassa positivi previsti nel budget aziendale, tenuto conto inoltre del continuo sostegno da parte degli istituti di credito.

Nella redazione del bilancio di esercizio sono stati adottati i seguenti principi generali più significativi:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati da un esercizio all'altro, al fine di soddisfare il principio della continuità dei bilanci, salvo quanto meglio specificato più oltre.

In linea di massima, salvo quanto in appresso specificato, è stato seguito il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute per procurare i diversi fattori produttivi.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

Poiché le voci del bilancio al 31 dicembre 2024 sono comparabili con quelle del bilancio al 31 dicembre 2025, non è stato necessario riclassificare le voci del bilancio precedente.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

I criteri di ammortamento e/o i coefficienti applicati per le immobilizzazioni immateriali non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio, tenuto conto della residua possibilità di utilizzazione dei beni. Gli importi, al netto delle quote di ammortamento, debbono ritenersi sostanzialmente proporzionali alla prevedibile utilità di tali attività.

I costi di brevetto industriale e diritti di utilizzazione dell'ingegno si riferiscono a costi di EDP e sono ammortizzati con aliquota del 20%.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono costituite da oneri pluriennali sui finanziamenti – sostenuti ante 2016 - nonché da lavori su immobili di terzi, voci ammortizzate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione derivante dal contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione oltre che della quota dell'IIVA qualora indetraibile.

Il costo è rettificato quando specifiche leggi consentono od obbligano la rivalutazione delle immobilizzazioni per adeguarlo, anche se solo in parte, al mutato potere di acquisto della moneta.

Ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società, in conformità a quanto previsto dall'art. 2423 bis 2° comma codice civile, non abbiamo ritenuto opportuno modificare il criterio di valutazione applicato negli esercizi precedenti.

L'assenza di qualsiasi deroga dai criteri di valutazione applicati negli esercizi precedenti non ha così influenzato la rappresentazione della situazione patrimoniale e finanziaria, e del risultato economico dell'esercizio in considerazione.

Viene precisato che l'iscrizione al costo di acquisto è stata effettuata anche per i beni precedentemente acquisiti in leasing giunti al termine della locazione e riscattati dall'azienda, per i quali è stato indicato il solo costo di riscatto.

Gli acquisti per beni di valore unitario inferiore ad Euro 516,46 si riferiscono ad attrezzatura minuta e ad altri beni di rapido consumo, e sono stati imputati a totale carico dell'esercizio, nell'ottica di una valutazione prudentiale.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: 3%
- impianti e macchinari: 8-12-20%
- attrezzature: 12,5-25-100%
- altri beni: 10-12-20-25-100%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni in imprese controllate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Il metodo del patrimonio netto consiste nell'assunzione, nel bilancio della società partecipante, del risultato d'esercizio della partecipata, rettificato, in accordo con quanto prescritto dal principio contabile OIC 17.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati vengono rilevati al fair value ad ogni data di chiusura del bilancio.

Le variazioni positive o negative dei fair value tra due esercizi sono rispettivamente rilevate nelle apposite voci di conto economico "D.18.d - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati", ad eccezioni delle variazioni dei derivati di copertura di flussi finanziari per i quali è prevista la contabilizzazione nella voce di patrimonio netto "VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi".

Gli strumenti finanziari derivati con fair value positivo sono iscritti nell'attivo di bilancio. La loro classificazione nell'attivo immobilizzato o circolante dipende dalla natura dello strumento stesso:

- uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari o del fair value di un'attività segue la classificazione, nell'attivo circolante o immobilizzato, dell'attività coperta;
- uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del fair value di una passività entro l'esercizio, di un impegno irrevocabile o un'operazione programmata altamente probabile è classificato nell'attivo circolante;
- uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del fair value di una passività oltre l'esercizio è classificato nell'attivo immobilizzato;
- uno strumento finanziario derivato non di copertura è classificato nell'attivo circolante entro l'esercizio successivo.

Gli strumenti finanziari derivati con fair value negativo sono iscritti in bilancio tra i Fondi per rischi e oneri.

Gli strumenti finanziari derivati posseduti al 31.12.2025 risultano essere di copertura, per la cui valutazione è stato adottato il metodo semplificato.

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze iscritte a bilancio comprendono beni destinati alla vendita o impiegati nella produzione dei servizi offerti dalla Società. In linea con quanto previsto dall'art. 2426, comma 9, del Codice Civile e dal principio contabile OIC 13, esse sono valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Materie prime, ausiliarie e prodotti di consumo formati da beni fungibili sono iscritti al minore tra il costo di acquisto - applicando il metodo FIFO - e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono rilevati in conformità a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 e comma 2 del Codice Civile, nonché secondo quanto stabilito dal principio contabile OIC 15. Essi sono valutati al costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, ove rilevante, e del valore di presumibile realizzo. Il valore iniziale di iscrizione corrisponde generalmente al valore nominale del credito, rettificato per eventuali sconti, abbuoni o premi concessi, e comprensivo dei costi direttamente attribuibili alla transazione che ha originato il credito. In applicazione del criterio del costo ammortizzato, si includono nel calcolo anche eventuali costi di transazione, commissioni attive e passive e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza, applicando il tasso di interesse effettivo. Tuttavia, nei casi in cui l'applicazione del costo ammortizzato non produce effetti rilevanti, come ad esempio per crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o in presenza di costi e commissioni di importo non rilevante, si procede alla rilevazione al presumibile valore di realizzo. Nel presente esercizio il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato per alcun credito.

Per riflettere la stima aggiornata del valore recuperabile dei crediti, è costituito un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta riduzione del valore contabile degli stessi.

Titoli iscritti nell'attivo circolante

I titoli iscritti nell'attivo circolante sono valutati al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato alla chiusura dell'esercizio.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprendono i saldi attivi di depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro contante e i valori bollati presenti in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

In conformità con il principio contabile OIC 14, tali disponibilità sono contabilizzate e valutate al valore di realizzo, che corrisponde al valore nominale. I depositi bancari, postali e gli assegni sono iscritti al presumibile valore di realizzo, mentre il denaro contante e i valori bollati sono rilevati al valore nominale. Le disponibilità denominate in valuta estera sono valutate applicando il cambio ufficiale alla data di chiusura del bilancio.

Ratei e risconti

Nella determinazione dei ratei e dei risconti, la società ha applicato il principio della competenza economica, come previsto dall'art. 2423-bis, comma 1, n. 3 del Codice Civile e ulteriormente disciplinato dai principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità, in particolare dall'OIC 11 e dall'OIC 18. L'iscrizione di queste poste è avvenuta con l'obiettivo di imputare correttamente a ciascun esercizio i componenti positivi e negativi di reddito che vi competono, anche se la relativa manifestazione finanziaria avverrà in un esercizio successivo o si è già verificata in quello corrente. In particolare, sono stati rilevati:

- i ratei attivi e passivi, che rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi maturati nell'esercizio, ma con incasso o pagamento previsto in esercizi futuri;
- i risconti attivi e passivi, che riflettono costi o ricavi già sostenuti o percepiti nel corso dell'esercizio (o in precedenti), ma che competono economicamente a uno o più esercizi successivi.

Sono stati inclusi in queste voci solo costi e ricavi la cui competenza si estende su più esercizi, e la cui imputazione è stata determinata in funzione del tempo fisico o economico di maturazione.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto rappresenta la differenza tra le attività e le passività iscritte in bilancio, determinata applicando i criteri di valutazione stabiliti dal Codice Civile (in particolare dagli articoli relativi alla redazione del bilancio) e dai principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), in particolare l'OIC 28 – Patrimonio Netto.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinabile, certa o probabile, la cui data di sopravvenienza o ammontare risultano tuttavia indeterminati alla chiusura dell'esercizio. In particolare, i fondi per rischi riguardano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che si manifesteranno con esborsi numerari negli esercizi successivi.

La costituzione dei fondi è stata effettuata nel rispetto dei principi di prudenza e competenza, conformemente a quanto previsto dal principio contabile OIC 31, e alle prescrizioni del Codice Civile, in particolare agli articoli 2423 e 2427, riguardanti i criteri di redazione del bilancio e della nota integrativa.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi di costi, privilegiando il criterio di classificazione "per natura". Qualora non sia possibile correlare l'accantonamento ad una specifica voce di costo, gli stessi sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico. L'entità degli accantonamenti è misurata facendo riferimento alla miglior stima possibile dei costi, incluse le spese legali, basata sugli elementi disponibili alla data di bilancio. In presenza di polizze assicurative a copertura di passività potenziali, nella stima dei fondi si tiene conto degli eventuali rimborsi assicurativi, qualora si ritenga ragionevolmente certo il risarcimento.

I fondi per rischi e oneri costituiti in esercizi precedenti sono oggetto di costante riesame al fine di verificarne la corretta misurazione alla data di bilancio.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile, e non probabile, sono invece indicati nella nota integrativa senza procedere all'accantonamento nei fondi per rischi e oneri, in ottemperanza a quanto previsto dall'OIC 31.

Trattamento di Fine Rapporto

La contabilizzazione e la valutazione del Trattamento di Fine Rapporto (TFR) sono effettuate in conformità al principio contabile nazionale OIC 31.

Il TFR rappresenta la prestazione spettante al lavoratore subordinato in caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle modifiche introdotte dalla Legge n. 296/2006. Tale prestazione corrisponde al totale delle indennità maturate, comprensive di tutte le forme di remunerazione di carattere continuativo, al netto degli acconti e delle anticipazioni parziali eventualmente erogate in base a contratti collettivi, individuali o accordi aziendali, per le quali non è previsto il rimborso.

La passività iscritta a bilancio per il TFR rappresenta l'importo che sarebbe dovuto ai dipendenti qualora il rapporto di lavoro si fosse concluso alla data di chiusura dell'esercizio, al netto di quanto versato a forme di previdenza complementare e delle quote versate al Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS.

Il fondo TFR include sia la quota di accantonamento di competenza dell'anno sia la rivalutazione annuale del fondo preesistente, calcolata secondo i criteri legislativi vigenti e basata sui coefficienti ISTAT.

L'ammontare è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per cessazioni intervenute durante l'esercizio, rappresentando un debito certo verso i dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

La contabilizzazione e la valutazione dei debiti sono effettuate in conformità al principio contabile nazionale OIC 19.

I debiti rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, costituite da obbligazioni a pagare un ammontare fisso o determinabile di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. Essi derivano da acquisti di beni, prestazioni di servizi, finanziamenti o altre obbligazioni di natura contrattuale o legale.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile e in conformità ai principi contabili nazionali applicabili. Tale criterio tiene conto del fattore temporale e del valore attuale dei flussi finanziari futuri, utilizzando il metodo dell'interesse effettivo per includere costi di transazione, premi, sconti e abbuoni direttamente connessi alla transazione che ha generato il debito. Per i debiti a breve termine (con scadenza inferiore a 12 mesi) o nei casi in cui l'applicazione del costo ammortizzato e dell'attualizzazione risulti irrilevante ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica, il valore di iscrizione è mantenuto al valore nominale. Nel presente bilancio il criterio del costo ammortizzato è stato applicato esclusivamente sui debiti verso banche scadenti oltre i 12 mesi.

I debiti relativi a beni sono rilevati quando il processo produttivo è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà, basato sul trasferimento di rischi e benefici. I debiti per servizi sono iscritti alla ricezione della prestazione. I debiti di finanziamento e quelli sorti per altre ragioni sono rilevati quando sorge l'obbligazione giuridica di pagamento. I debiti per acconti da clienti sono iscritti al momento in cui sorge il diritto all'incasso.

I debiti sono estinti, in tutto o in parte, quando l'obbligazione contrattuale o legale viene adempiuta, cancellata o trasferita.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli abbuoni, degli sconti e dei premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza.

I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio a pronti alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

Eventuali elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

In conformità a quanto previsto dal principio contabile OIC 34, si precisa che la società ha stipulato esclusivamente contratti di vendita di natura semplice, relativi a un'unica unità elementare di contabilizzazione (es. cessione di beni o prestazione di servizi non articolati). Tali contratti non presentano particolari complessità tali da richiedere la scomposizione degli elementi contrattuali. Di conseguenza, non si è resa necessaria l'applicazione delle fasi di analisi e identificazione previste dall'OIC 34. In particolare, l'organo amministrativo ha ritenuto opportuno avvalersi della facoltà di non identificare le singole unità elementari di identificazione prevista dal principio, valutando che la separazione delle singole componenti contrattuali non avrebbe prodotto effetti significativi sul piano contabile.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari includono tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria della società e sono riconosciuti in base al principio di competenza temporale.

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono determinate secondo la normativa fiscale vigente, con una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio, in conformità al principio contabile OIC 25 "Imposte sul reddito".

Le imposte differite e anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e passività civilistiche e i corrispondenti valori fiscali, destinati ad annullarsi negli esercizi successivi. Esse sono rilevate applicando le aliquote fiscali previste per l'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverteranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di bilancio; in caso contrario, si utilizzano le aliquote vigenti alla data di riferimento.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio derivante dal riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate solo se vi è ragionevole certezza del loro futuro recupero, basata su previsione di redditi imponibili o sulla disponibilità di differenze temporanee imponibili sufficienti.

Non sono effettuati accantonamenti di imposte a fronte di riserve e fondi tassabili in caso di distribuzione, qualora detta distribuzione non risulti probabile.

A decorrere dall'esercizio 2007 la società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale - che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti -, congiuntamente alla società Sogedin Finanziaria Spa quest'ultima in qualità di società consolidante.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la società controllata sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo Sogedin Finanziaria Spa.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti, sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio e i relativi utili e perdite su cambi sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce 17 bis Utili e perdite su cambi.

L'eventuale utile netto derivante dall'adeguamento ai cambi di fine esercizio delle poste in valuta concorre alla formazione del risultato d'esercizio e, in sede di approvazione del bilancio e conseguente destinazione del risultato a riserva legale, è iscritto, per la parte non assorbita dalla eventuale perdita d'esercizio, in una riserva non distribuibile sino al momento del successivo realizzo.

Alla data di chiusura dell'esercizio non sono emerse poste in valuta da dover adeguare al cambio corrente.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. La categoria impegni comprende sia impegni di cui è certa l'esecuzione e il relativo ammontare, sia impegni di cui è certa l'esecuzione ma non il relativo importo.

Nelle garanzie prestate dalla società si comprendono sia le garanzie personali che le garanzie reali.

I rischi possibili, ma non probabili, conseguenti a richieste di risarcimenti e controversie sono iscritti in calce allo stato patrimoniale per l'ammontare preteso ovvero, se la richiesta è giudicata infondata o se tali rischi non sono quantificabili, sono menzionati negli impegni e rischi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
533.535	670.413	(136.878)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.917.919	68.050	98.319	2.084.288
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.354.293	-	59.582	1.413.875
Valore di bilancio	563.626	68.050	38.737	670.413
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	44.121	28.695	24.992	97.808
Ammortamento dell'esercizio	224.994	-	9.692	234.687
Totale variazioni	(180.873)	28.695	15.300	(136.878)
Valore di fine esercizio				
Costo	1.962.040	96.745	123.311	2.182.096
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.579.287	-	69.274	1.648.561
Valore di bilancio	382.753	96.745	54.037	533.535

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
51.947.022	54.017.427	(2.070.405)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	76.464.261	28.486.349	21.347.684	13.503.101	743.147	140.544.542
Rivalutazioni	5.442.373	-	-	-	-	5.442.373

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	39.925.091	22.760.294	16.834.520	12.449.583	-	91.969.488
Valore di bilancio	41.981.543	5.726.055	4.513.164	1.053.518	743.147	54.017.427
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	441.841	602.535	982.647	414.880	964.399	3.406.302
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	467.172	-	-	(739.355)	(272.183)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	140	-	-	-	140
Ammortamento dell'esercizio	2.053.322	1.532.633	1.231.375	387.054	-	5.204.384
Totale variazioni	(1.611.481)	(463.066)	(248.728)	27.826	225.044	(2.070.405)
Valore di fine esercizio						
Costo	82.348.474	29.554.656	22.310.573	13.818.656	968.191	149.000.550
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	41.978.412	24.291.667	18.046.137	12.737.312	-	97.053.528
Valore di bilancio	40.370.062	5.262.989	4.264.436	1.081.344	968.191	51.947.022

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, abbiamo provveduto a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.

Il valore attribuito a tali aree è stato individuato tramite il costo storico dell'acquisizione delle aree, se possibile, ovvero sulla base di un criterio forfetario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

Non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata.

Ai sensi del comma 4 del citato articolo 110 del Decreto Legge 104/2020 (convertito dalla Legge 126/2020), la società ha ritenuto opportuno rivalutare le seguenti attività materiali:

Descrizione	Rivalutazione costo storico	Riduzione F.do ammortamento	Totale rivalutazione	Valore al 31.12.2025
Abitazione in Monastier	56.818	-	56.818	54.655
Fabbricato in Treviso - Canossiane	1.993.434	56.009	2.049.443	3.327.450
Totale	2.050.252	56.009	2.106.261	3.382.105

La rivalutazione, in deroga all'articolo 2426 del codice civile e ad ogni altra disposizione di legge vigente in materia, è stata effettuata sia con valenza civilistica, sia con valenza anche fiscale.

L'organo amministrativo ritiene che i valori iscritti in bilancio e in inventario, a seguito della rivalutazione, non superano, anche alla data di chiusura del presente bilancio, i valori effettivamente attribuiti ai beni con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori correnti.

Pertanto, il valore netto dei beni risultanti dal bilancio non è superiore al valore realizzabile o fondatamente attribuito.

Il saldo attivo di rivalutazione, al netto dell'imposta sostitutiva, ammonta ad Euro 2.083.004, e risulta accantonato nella speciale riserva di rivalutazione - in sospensione d'imposta - denominata "Riserva di Rivalutazione ex D.L. 104/2020" e, qualora attribuito ai soci, genera reddito imponibile sia in capo alla società sia in capo ai soci.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2025 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	5.498.382		5.498.382
Totale	5.498.382		5.498.382

L'importo della rivalutazione esposto sulla tabella delle movimentazioni delle immobilizzazioni materiali, pari ad Euro 5.442.373, differisce dall'intera rivalutazione esposta nel prospetto, di Euro 5.498.382, per l'importo dell'aumento del valore dei beni ottenuto tramite la riduzione del fondo ammortamento, in quanto si riferisce alla sola rivalutazione del costo storico.

Contributi in conto capitale - Credito d'imposta sugli investimenti

Sui beni nuovi acquistati o interconnessi nel 2025 la società ha rilevato il credito d'imposta spettante in base alla L. 178 /2020 per Euro 276.826, iscrivendo il relativo risconto passivo in base alla durata dell'ammortamento per Euro 257.780. A conto economico, tra gli altri ricavi ammontano complessivamente contributi in conto capitale per il credito d'imposta in oggetto per euro 273.633, comprensivo delle quote relative agli esercizi precedenti.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere numerosi contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	2.767.245
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	627.362
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	(338.075)
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	2.080.282
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	72.738

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
18.613.644	18.297.122	316.522

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio				
Costo	7.886.300	4.805	7.891.105	136.097
Rivalutazioni	10.269.920	-	10.269.920	-
Valore di bilancio	18.156.220	4.805	18.161.025	136.097
Variazioni nell'esercizio				
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	427.299	-	427.299	-
Altre variazioni	-	-	-	(110.777)
Totale variazioni	427.299	-	427.299	(110.777)
Valore di fine esercizio				
Costo	18.583.519	4.805	18.588.324	25.320
Valore di bilancio	18.583.519	4.805	18.588.324	25.320

Partecipazioni

La partecipazione in Luca Spa, mantenendo inalterato il criterio di valutazione adottato nei precedenti esercizi, è iscritta tra le immobilizzazioni finanziarie e valutata con il metodo del patrimonio netto.

Si è provveduto ad operare una rivalutazione di valore per la partecipazione controllata, avendo a riferimento il risultato dell'ultimo bilancio approvato della società, chiuso al 31.12.2025, per Euro 427.299, valore iscritto a conto economico nelle “rettifiche di valore delle attività finanziarie”.

Tra le altre partecipazioni sono iscritte alcune partecipazioni “tecniche” al capitale della società Copag - Consorzio della Ospedalità Privata per gli acquisti e le gestioni - Spa, nella BCC di Monastier e del Sile, al Consorzio Universo Treviso Srl e al Consorzio Treviso Siamo Noi, valutate al costo.

Con riferimento alle informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie di cui all'art. art. 2427-bis, primo comma, n. 2 del codice civile si segnala che nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per valore superiori al loro fair value.

Strumenti finanziari derivati

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
25.320	136.097	(110.777)

La società ha sottoscritto alcuni contratti di strumenti finanziari derivati relativi alla copertura del tasso di interesse sui finanziamenti in corso, destinati ad essere mantenuti oltre l'esercizio successivo:

Descrizione	Banca	Data negoziazione	Data scadenza	Importo nozionale	MtM	Imposte differite	Riserva
I.R.S.	Unicredit Spa	29/07/2021	30/06/2027	5.000.000	25.320	(6.077)	19.243
Totale valori attivi					25.320	(6.077)	19.243
I.R.S.	Intesa S. Paolo	18/04/2023	29/12/2034	5.000.000	(75.964)	18.231	(57.733)
I.R.S.	BNL	13/06/2025	30/06/2030	6.182.820	(3.367)	808	(2.559)
I.R.S.	Unicredit Spa	17/01/2024	31/12/2026	2.500.000	(12.874))	3.090	(9.784)
Totale valori passivi					(92.205)	22.129	(70.076)
Totale derivati					(66.885)	16.052	(50.833)

La Società, in relazione ai contratti derivati su tassi in essere al 31 dicembre 2025, ha adottato il modello semplificato previsto dall'OIC 32, trattandosi di relazione di copertura semplice: gli strumenti finanziari derivati, stipulati a condizioni di mercato alla data di rilevazione iniziale, risultano avere caratteristiche simili all'elemento coperto.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

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
Luca Spa	Monastier di TV	00883360273	2.000.000	427.299	18.583.519	18.583.519	100,00%	18.583.519
Totale								18.583.519

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	4.805

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Consorzio COPAG	1.875

Descrizione	Valore contabile
Banca Credito Cooperativo	930
Consorzio Universo Treviso Srl	1.000
Consorzio Treviso Siamo Noi	1.000
Totale	4.805

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.403.279	1.478.996	(75.717)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Trattasi in particolare di medicinali, materiale sanitario, materiale di manutenzione, viveri e bevande.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.478.996	(75.717)	1.403.279
Totale rimanenze	1.478.996	(75.717)	1.403.279

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
10.869.008	14.011.863	(3.142.855)

Come già descritto nei criteri di valutazione, i crediti sono rilevati in bilancio al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.288.690	(3.735.596)	4.553.094	4.553.094	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	4.658	4.658	4.658	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.828.249	523.502	2.351.751	2.351.751	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.042	4.208	5.250	5.250	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	996.130	(93.140)	902.990	705.296	197.694
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.736.119	(36.581)	2.699.538		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	161.633	190.094	351.727	332.630	19.097
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	14.011.863	(3.142.855)	10.869.008	7.952.679	216.791

I "crediti verso imprese controllate" si riferiscono a importi vantati nei confronti di Luca Spa per rapporti commerciali. Alla voce "crediti verso imprese Controllanti" è iscritto l'importo di Euro 2.350.015 per il credito nei confronti di Sogedin Finanziaria Spa derivante dal consolidato fiscale per ritenute e perdite fiscali, nonché l'importo di Euro 1.736 per cauzioni.

I "crediti verso imprese sottoposte al controllo di controllanti" sono vantati verso la società Antony Palace Srl e hanno origine commerciale.

I “crediti tributari” sono costituiti da credito d'imposta per gli investimenti ex art. 1, L. 178/2020 per Euro 499.648, da credito da Superbonus sulle detrazioni degli interventi sugli immobili per Euro 203.505, da credito d'imposta sulle sponsorizzazioni sportive ex art. 81 D.L. 104/2020 per Euro 7.750 e da credito Irap per Euro 8.122.

Le imposte anticipate per Euro 2.699.538 sono relative a differenze temporanee deducibili in esercizi futuri per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I principali “crediti verso altri” si riferiscono a crediti verso professionisti per Enpam per Euro 195.170, a crediti verso fornitori per Euro 85.049, a crediti verso Inail per Euro 8.622 a cauzioni per Euro 19.097.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Area geografica	Italia	Unione Europea	Extra UE	Fondo svalutazione crediti	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.395.454	2.040	525.904	(370.304)	4.553.094
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	4.658	-	-	-	4.658
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	2.351.751	-	-	-	2.351.751
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	5.250	-	-	-	5.250
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	902.990	-	-	-	902.990
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.699.538	-	-	-	2.699.538
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	351.727	-	-	-	351.727
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	10.711.368	2.040	525.904	(370.304)	10.869.008

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2024	145.452	228.895	374.347
Utilizzo nell'esercizio	328	3.715	4.043
Saldo al 31/12/2025	145.124	225.180	370.304

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
4.653.384	3.549.573	1.103.811

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	3.549.573	1.103.811	4.653.384
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.549.573	1.103.811	4.653.384

Al 31.12.2025 i titoli iscritti nell'attivo circolante si riferiscono per Euro 992.384 ad un conto titoli, per Euro 981.000 a contratti di pronti contro termine, per Euro 1.380.000 a polizze assicurative vita finanziarie e per Euro 1.300.000 a certificati di deposito.

La società ha posto in essere una operazione di compravendita di titoli con obbligo di retrocessione i cui principali termini contrattuali sono i seguenti:

- Prezzo di acquisto: 981.000 euro;
- Prezzi di retrocessione: 1.000.000 euro;

– Durata del contratto: dal 17.11.2025 al 17.03.2026.

L'operazione ha natura finanziaria in quanto il prezzo a pronti è inferiore al prezzo a termine.

La somma corrisposta pari a Euro 981.000euro in sede di acquisto è stata rilevata tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni dell'attivo patrimoniale}.

I proventi finanziari pattuiti per il finanziamento concesso, pari alla differenza tra il prezzo a termine e prezzi a pronti, sono imputati a conto economico per la quota di competenza.

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
13.223.566	14.926.548	(1.702.982)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	14.911.507	(1.707.754)	13.203.753
Denaro e altri valori in cassa	15.041	4.772	19.813
Totale disponibilità liquide	14.926.548	(1.702.982)	13.223.566

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
708.989	663.190	45.799

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	82.914	6.702	89.616
Risconti attivi	580.277	39.096	619.373
Totale ratei e risconti attivi	663.190	45.799	708.989

Descrizione	Importo
Risconti attivi su contratti di leasing	358.689
Risconti attivi su assicurazioni	62.618
Risconti attivi su sponsorizzazioni e pubblicità	32.330
Risconti attivi su oneri finanziari	18.388
Risconti attivi su canoni di manutenzione e assistenza	95.907
Risconti attivi su canoni di licenza software	16.740
Ratei attivi su proventi finanziari	45.068
Ratei attivi su ricavi	43.735
Altri di ammontare non apprezzabile	35.514
Totale	708.989

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
36.941.521	37.119.840	(178.319)

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	2.650.000	-	-		2.650.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.643.836	-	-		3.643.836
Riserve di rivalutazione	3.932.980	-	-		3.932.980
Riserva legale	753.606	-	-		753.606
Altre riserve					
Riserva straordinaria	10.263.045	126.588	-		10.389.633
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	15.777.811	-	-		15.777.811
Varie altre riserve	2	-	1		1
Totale altre riserve	26.040.858	126.588	1		26.167.445
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(28.028)	-	22.805		(50.833)
Utile (perdita) dell'esercizio	126.588	(126.588)	-	(155.513)	(155.513)
Totale patrimonio netto	37.119.840	-	22.806	(155.513)	36.941.521

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Totale	1

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	2.650.000	Capitale / Utili	B	-	-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.643.836	Capitale	A,B,C	3.643.836	-	-
Riserve di rivalutazione	3.932.980	Utili	A,B	3.932.980	-	-
Riserva legale	753.606	Utili	A,B	753.606	-	-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Altre riserve						
Riserva straordinaria	10.389.633	Utili	A,B,C	10.389.633	2.062.716	2.228.594
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	15.777.811	Utili	A,B	15.777.811	-	-
Varie altre riserve	1			1	-	-
Totale altre riserve	26.167.445			26.167.445	-	-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(50.833)			-	-	-
Totale	37.097.034			34.497.867	-	-
Quota non distribuibile				20.240.791		
Residua quota distribuibile				14.257.076		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	Utili	A,B,C	1
Totale	1			

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

I movimenti della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi sono di seguito evidenziati (art. 2427 bis, comma 1 , n. 1 b) quater:

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(28.028)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	84.138
Decremento per variazione di fair value	114.144
Effetto fiscale differito	7.201
Valore di fine esercizio	(50.833)

Si rimanda al capitolo degli strumenti finanziari derivati iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie per maggiori informazioni sui valori che vanno a costituire il saldo della riserva.

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Risere	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	2.650.000	753.606	34.071.348	(184.020)	37.290.934
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni			(184.020)	184.020	

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Risere	Risultato d'esercizio	Totale
Altre variazioni					
incrementi			3		3
decrementi			297.685		297.685
Risultato dell'esercizio precedente				126.588	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	2.650.000	753.606	33.589.646	126.588	37.119.840
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni			126.588	(126.588)	
Altre variazioni					
decrementi			22.806		22.806
Risultato dell'esercizio corrente				(155.513)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	2.650.000	753.606	33.693.428	(155.513)	36.941.521

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva di Rivalutazione ex Legge n. 413/91	1.849.976	
Riserva di Rivalutazione ex D.L. 104 /2020	2.083.004	

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione:

Riserve	Valore
Riserva di Rivalutazione ex Legge n. 413/91	1.849.976
Riserva di Rivalutazione ex D.L. 104/2020	2.083.004
Totale	3.932.980

- Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione:

Riserve	Valore
Riserva sovrapprezzo azioni	3.643.836
Totale	3.643.836

Riserve incorporate nel capitale sociale

Si ricorda che, con le delibere delle assemblee straordinarie in data 11.09.1989 e 05.12.2001, il capitale sociale è stato aumentato gratuitamente mediante passaggio a capitale delle seguenti riserve:

Riserve	Valore
Fondo sovrapprezzo azioni	130.379
Fondo rivalutazione L. 72/83	964.509
Riserva straordinaria	186.501
Totale	1.281.389

La riserva di rivalutazione, incorporata nel capitale sociale, concorrerà a formare il reddito della società in caso di riduzione del capitale sociale stesso con distribuzione a favore dei soci.

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
10.636.654	10.797.676	(161.022)

	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	32.663	172.976	10.592.037	10.797.676
Variazioni nell'esercizio				
Utilizzo nell'esercizio	26.586	80.771	53.665	161.022
Totale variazioni	(26.586)	(80.771)	(53.665)	(161.022)
Valore di fine esercizio	6.077	92.205	10.538.372	10.636.654

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.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Ai sensi dell'art. 2424-bis, 3° comma, codice civile, gli accantonamenti per rischi ed oneri sono destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Si precisa che gli stessi sono stati trattati in ossequio a quanto previsto dal documento n. 19 dei principi contabili nazionali OIC e il loro inserimento a bilancio è stato ritenuto corretto e atto a rilevare, valutare e rappresentare i possibili rischi ed oneri ricollegabili alla gestione dell'impresa.

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Il fondo imposte si riferisce per la totalità ad imposte differite.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2025, pari a Euro 10.538.372, risulta così composta:

- Fondo rischi e responsabilità Gestione C.C. per Euro 7.500.000;
- Fondo rischi e responsabilità Gestione C.S. per Euro 500.000;
- Fondo rischi e responsabilità Gestione P.H. per Euro 500.000;

Tali Fondi trovano giustificazione nei rischi collegati alle diverse attività aziendali che potrebbero non trovare copertura nelle polizze assicurative.

- Fondo rinnovamento impianti per Euro 670.181.

Esso trova la propria giustificazione nella continua e sicura necessità di sostituire gli impianti esistenti con impianti maggiormente adeguati

- Fondo Solidarietà Sociale per Euro 210.022.

Tale Fondo è stato accantonato per far fronte ai futuri contributi che Sogedin Spa, considerata l'attività sanitaria, socio-sanitario e sociale svolta, potrà operare nei confronti di strutture quali Onlus, fondazioni, associazioni o altri enti di tal guisa.

- Fondo rinnovamento tecnologico per Euro 1.158.169.

Al pari del fondo rinnovamento impianti, è stato stanziato a fronte del futuro rinnovo delle attrezzature che nell'ambito sanitario risulta particolarmente elevato vista la veloce obsolescenza tecnologica delle attrezzature stesse.

Si fa presente che la valutazione dell'accantonamento annuale ai fondi rischi non è variato rispetto allo scorso esercizio e risulta così movimentato:

- Fondo Solidarietà Sociale: la quota annuale di stanziamento del fondo risulta parametrata sulla percentuale del 0,1% del fatturato globale.
- Fondo rischi e responsabilità aziendale per l'attività della casa di cura: la quota annuale di stanziamento del fondo risulta parametrata sulla percentuale del 0,5% del fatturato relativo alla casa di cura. Tenuto conto delle statistiche sui rischi degli ultimi anni, il fondo risulta più che capiente. Si è pertanto provveduto a plafonare il fondo rischi all'importo di € 7.500.000.
- Fondo rischi e responsabilità Gestione C.S. e P.H.: la quota annuale di stanziamento dei fondi risulta parametrata sulla percentuale del 0,5% del fatturato relativo a ciascuna attività. Tenuto conto delle statistiche sui rischi degli ultimi anni, risultano più che capienti. Si è pertanto provveduto a plafonare i fondi rischi all'importo di € 500.000 ciascuno.
- Fondo rinnovamento impianti: la quota annuale di stanziamento del fondo risulta parametrata sulla percentuale del 1% del fatturato globale.

- Fondo rinnovamento tecnologico: la quota annuale di stanziamento del fondo risulta parametrata sulla percentuale del 2% del fatturato relativo alla casa di cura.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.157.631	1.232.987	(75.356)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.232.987
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.311.316
Utilizzo nell'esercizio	1.386.672
Totale variazioni	(75.356)
Valore di fine esercizio	1.157.631

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo non ricomprende le indennità destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005, ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
51.831.057	57.058.042	(5.226.985)

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	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
Debiti verso banche	39.755.984	(4.687.473)	35.068.511	8.053.235	27.015.276	5.387.262
Acconti	140.877	(19.252)	121.625	121.625	-	-
Debiti verso fornitori	7.991.603	(362.801)	7.628.802	7.628.802	-	-
Debiti verso controllanti	4.024	(1.807)	2.217	2.217	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	27.147	4.405	31.552	31.552	-	-
Debiti tributari	1.076.292	(167.872)	908.420	908.420	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.119.354	260.086	1.379.440	1.379.440	-	-
Altri debiti	6.942.761	(252.271)	6.690.490	6.690.490	-	-
Totale debiti	57.058.042	(5.226.985)	51.831.057	24.815.781	27.015.276	5.387.262

I finanziamenti bancari con scadenza oltre i 12 mesi accesi a far data dal 01.01.2016 sono stati valutati al costo ammortizzato: il valore di iscrizione iniziale del debito, rappresentato dal suo valore nominale al netto dei costi di istruttoria, è stato contabilizzato applicando l'interesse effettivo quale tasso interno di rendimento che eguaglia il valore attuale dei flussi di cassa futuri derivanti dal debito e il valore di rilevazione iniziale del debito stesso.

I "debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; il valore nominale di tali debiti è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni, nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

I "debiti verso controllanti" e i "debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti" si riferiscono a importi aventi origine commerciale.

La voce "Debiti tributari", pari ad Euro 908.420 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

In tale voce sono iscritti debiti per ritenute d'acconto operate pari a Euro 883.608 e altri debiti tributari per Euro 24.812.

Gli "altri debiti", per complessivi Euro 6.690.490, sono composti da debiti verso il personale dipendente per Euro 3.644.612, da debiti verso medici e collaboratori per Euro 420.898, da debiti verso medici per il conguaglio su DRG per Euro 2.399.414, da debiti per la previdenza complementare per Euro 81.635, per cauzioni per Euro 20.120, e altri debiti per Euro 123.811.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Area geografica	Italia	Unione Europea	Extra UE	Totale
Debiti verso banche	35.068.511	-	-	35.068.511
Acconti	79.610	36.085	5.930	121.625
Debiti verso fornitori	7.592.429	6.531	29.842	7.628.802
Debiti verso imprese controllanti	2.217	-	-	2.217
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	31.552	-	-	31.552
Debiti tributari	908.420	-	-	908.420
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.379.440	-	-	1.379.440
Altri debiti	6.690.490	-	-	6.690.490
Debiti	51.752.669	42.616	35.772	51.831.057

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

- debiti verso banche per mutui per Euro 5.753.426 con garanzia ipotecaria sugli immobili.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	5.753.426	5.753.426	29.315.085	35.068.511
Acconti	-	-	121.625	121.625
Debiti verso fornitori	-	-	7.628.802	7.628.802
Debiti verso controllanti	-	-	2.217	2.217
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	31.552	31.552
Debiti tributari	-	-	908.420	908.420
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	1.379.440	1.379.440
Altri debiti	-	-	6.690.490	6.690.490
Totale debiti	5.753.426	5.753.426	46.077.631	51.831.057

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.385.564	1.406.587	(21.023)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	220.577	(21.634)	198.943
Risconti passivi	1.186.010	611	1.186.621
Totale ratei e risconti passivi	1.406.587	(21.023)	1.385.564

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi sul credito d'imposta degli investimenti	1.176.353
Risconti passivi su ricavi	10.268
Ratei passivi su interessi passivi e oneri finanziari	34.337
Ratei passivi su quattordicesima dei dipendenti	162.717
Altri di ammontare non apprezzabile	1.889
Totale	1.385.564

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
72.397.916	72.065.002	332.914

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	67.331.273	66.903.198	428.075
Altri ricavi e proventi	5.066.643	5.161.804	(95.161)
Totale	72.397.916	72.065.002	332.914

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono evidenziati nella tabella successiva.

Gli altri ricavi e proventi sono così suddivisi:

- utilizzo dei fondi rischi: Euro 2.024.368;
- rimborsi assicurativi/danni: Euro 23.580;
- plusvalenze: Euro 60.652;
- proventi per rimborso bolli in fattura: Euro 72.986;
- proventi per tenuta della contabilità delle società del gruppo: 57.038;
- proventi per certificati bianchi: Euro 50.000;
- affitti attivi: Euro 47.515
- sopravvenienze attive 33.637;
- credito d'imposta sugli investimenti: Euro 273.633;
- altri ricavi: Euro 90.868.
- Contributi in conto esercizio:
- quote Regionali di rilievo socio-sanitario: Euro 2.298.403;
- credito d'imposta sponsorizzazioni sportive: Euro 7.750;
- altri contributi: Euro 26.213.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La produzione dell'azienda si concretizza nei seguenti filoni di attività relativamente ai servizi previsti dall'oggetto sociale:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Settore sanitario	57.908.478
Settore socio-sanitario	5.367.792
Settore alberghiero	3.741.791
Settore immobiliare	313.212
Totale	67.331.273

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche, stante l'attività esercitata, non risulta significativa essendo svolta esclusivamente in Italia.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	67.331.273
Totale	67.331.273

La società non ha iscritto ricavi di entità o incidenza eccezionale.

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
72.231.586	71.569.371	662.215

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	10.139.587	10.224.446	(84.859)
Servizi	25.374.529	24.904.577	469.952
Godimento di beni di terzi	904.401	913.511	(9.110)
Salari e stipendi	18.398.048	18.215.404	182.644
Oneri sociali	5.299.249	5.207.362	91.887
Trattamento di fine rapporto	1.311.316	1.296.382	14.934
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	234.687	225.468	9.219
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.204.384	5.158.792	45.592
Variazione rimanenze materie prime	58.174	414.767	(356.593)
Accantonamento per rischi	75.022	34.874	40.148
Altri accantonamenti	1.895.682	1.898.549	(2.867)
Oneri diversi di gestione	3.336.507	3.075.239	261.268
Totale	72.231.586	71.569.371	662.215

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Si riepilogano i maggiori costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:

- Acquisti Casa di Cura per Euro 8.994.592;
- Acquisti Albergo per Euro 533.497;
- Acquisti Casa di Soggiorno e Nido per Euro 595.719;
- Acquisti Centro di Medicina a Monastier e Ambulatorio a Villorba per Euro 7.946.

Si riepilogano i maggiori costi per servizi:

- Spese operative sanitarie per Euro 1.070.622;
- Altre spese operative per Euro 1.722.010;
- Utenze per Euro 1.930.300;
- Manutenzioni e canoni di assistenza per Euro 2.609.927;
- Generali amministrative e commerciali per Euro 1.627.963;
- Compensi per prestazioni sanitarie per Euro 14.520.501;
- Altri Compensi professionali a terzi per Euro 652.228;
- Compensi e oneri per le cariche sociali per Euro 1.055.099..

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

Si riepilogano i maggiori costi degli oneri di gestione:

- Iva indetraibile da pro-rata per Euro 2.581.252;
- IMU per Euro 418.579;
- Altri Oneri Tributarî per Euro 176.296;

- Risarcimenti a terzi e franchigie per Euro 75.022;
- Sopravvenienze passive per Euro 18.923;
- Minusvalenze patrimoniali per Euro 40;
- Erogazioni liberali per Euro 43.906.

La società non ha iscritti costi di entità o incidenza eccezionale.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(1.243.043)	(1.280.219)	37.176

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da partecipazione	400	900	(500)
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	123.503	140.838	(17.335)
Proventi diversi dai precedenti	266.058	925.800	(659.742)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(1.633.004)	(2.347.724)	714.720
Utili (perdite) su cambi		(33)	33
Totale	(1.243.043)	(1.280.219)	37.176

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.629.907
Altri	3.097
Totale	1.633.004

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari di c/c					6.792	6.792
Interessi passivi diversi					3.097	3.097
Interessi su finanziamenti					1.528.728	1.528.728
Commissioni finanziarie					49.374	49.374
Interessi su derivati di copertura					45.013	45.013
Totale					1.633.004	1.633.004

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su titoli					123.503	123.503
Interessi bancari					153.684	153.684
Interessi su derivati di copertura					103.895	103.895
Altri proventi					8.478	8.478
Arrotondamento					1	1
Totale					389.561	389.561

Utile e perdite su cambi

Non vi sono componenti valutative non realizzate.

L'importo iscritto alla voce 17-bis) corrisponde a perdite su cambi realizzate.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
427.299	494.090	(66.791)

Rivalutazioni

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Di partecipazioni	427.299	494.090	(66.791)
Totale	427.299	494.090	(66.791)

Le variazioni di valore sulle partecipazioni si riferiscono alla valutazione della partecipazione nella società controllata Luca Spa con il metodo del patrimonio netto.

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(493.901)	(417.086)	(76.815)

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti:	108.465	116.587	(8.122)
IRAP	108.465	116.587	(8.122)
Imposte differite (anticipate)	17.196	(30.620)	47.816
IRES	17.196	(30.620)	47.816
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	619.562	503.053	116.509
Totale	(493.901)	(417.086)	(76.815)

Le imposte Ires ed Irap dell'esercizio sono state indicate tenuto conto della dichiarazione dei redditi che la società dovrà presentare e sulla base delle istruzioni e chiarimenti ministeriali ad oggi noti.

La società ha esercitato, in qualità di società consolidata, l'opzione per il regime fiscale del Consolidato fiscale nazionale - che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti - congiuntamente con la propria controllata Luca Spa, e

con le altre consolidate Dragonfly Srl e Antony Palace Srl, dove la veste di consolidante è stata assunta dalla controllante capofila Sogedin Finanziaria Spa. I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e la società controllata sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo Sogedin. Il debito (o credito) per imposte è rilevato alla voce Debiti (o crediti) verso la società controllante al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e, in genere, dei crediti di imposta.

L'Ires e l'Irap differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(649.414)	
Onere fiscale teorico (%)	24,00	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
Accantonamento fondi rischi	1.970.704	
Canoni di leasing per adeguamento alla durata fiscale	7.540	
Totale	1.978.244	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Utilizzo fondi rischi	(2.024.368)	
Canoni di leasing per adeguamento alla durata fiscale	(25.201)	
Totale	(2.049.569)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	0	0
Rivalutazione delle partecipazioni	(427.299)	
IMU	418.579	
Quota deducibile IMU su immobili strumentali	(418.080)	
Super e iper ammortamenti	(1.167.326)	
Contributi e crediti d'imposta non imponibili	(273.633)	
Altre variazioni in aumento	239.583	
Altre variazioni in diminuzione	(232.595)	
Totale	(1.860.771)	
Imponibile fiscale	(2.581.510)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	24,00	-

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	27.145.647	
Collaborazioni e compensi occasionali	1.174.374	
IMU	418.579	
Altre variazioni in aumento	96.543	
Utilizzi fondi rischi	(2.024.368)	
Altre variazioni in diminuzione	(573.489)	
Totale	26.237.286	
Onere fiscale teorico (%)	4,08	1.070.481
Deduzioni Irap per il personale dipendente	(23.578.834)	
Imponibile Irap	2.658.452	
IRAP corrente per l'esercizio	4,08	108.465

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

quelli previsti dalla normativa fiscale per l'individuazione del reddito imponibile, la determinazione delle imposte a carico dell'esercizio evidenzia l'entità delle imposte "anticipate", "probabili" e/o "differite", cioè delle imposte che si riferiscono a componenti positivi e/o negativi di reddito la cui competenza fiscale differisce da quella civile da un punto di vista temporale.

Le imposte anticipate sono state iscritte su tutte le differenze temporanee rilevate tra il reddito imponibile e l'utile prima delle imposte, ipotizzando redditi imponibili sufficienti a "riassorbire" le differenze temporanee sotto indicate nell'arco temporale considerato.

Per ciascuno dei componenti sotto indicati, le imposte anticipate e differite sono state stanziare con un'aliquota IRES del 24,0% e un'aliquota IRAP del 4,08%.

Le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31 /12/2025	esercizio 31/12/2025	esercizio 31 /12/2025	esercizio 31/12 /2025	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12/2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2024
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
Accantonamenti a fondi rischi	10.538.372	2.529.207			10.592.036	2.542.086		
Accantonamento a fondo svalutazione crediti	145.124	34.830			145.452	34.908		
Canoni leasing indeducibili per durata fiscale	27.202	6.528			44.863	10.767		
Strumenti finanziari derivati	92.205	22.129			172.976	41.514		
Agevolazione ACE riportabile	445.182	106.844			445.182	106.844		
Totale	11.248.085	2.699.538			11.400.509	2.736.119		
Strumenti finanziari derivati	25.320	6.077			136.097	32.663		
Totale	25.320	6.077			136.097	32.663		
Imposte differite (anticipate) nette		(2.693.461)				(2.703.456)		

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	11.248.085
Totale differenze temporanee imponibili	25.320
Differenze temporanee nette	(11.222.765)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(2.703.456)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	9.995
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(2.693.461)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamenti a fondi rischi	10.592.036	(53.664)	10.538.372	24,00%	2.529.207
Accantonamento a fondo svalutazione crediti	145.452	(328)	145.124	24,00%	34.830
Canoni leasing indeducibili per durata fiscale	44.863	(17.661)	27.202	24,00%	6.528
Strumenti finanziari derivati	172.976	(80.771)	92.205	24,00%	22.129
Agevolazione ACE riportabile	445.182	-	445.182	24,00%	106.844

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Strumenti finanziari derivati	136.097	(110.777)	25.320	24,00%	6.077

Non sono state iscritte imposte anticipate per Euro 619.562, derivante da perdite fiscali dell'esercizio in quanto trasferite al consolidato fiscale in capo alla consolidante Sogedin Finanziaria Spa; l'importo è stato pertanto compreso nel provento da consolidamento.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Quadri	1	1	
Impiegati	450	448	2
Operai	166	162	4
Altri		3	(3)
Totale	617	614	3

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	450
Operai	166
Totale Dipendenti	617

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

Oltre al compenso deliberato dall'assemblea, agli amministratori non è stata erogata alcuna anticipazione, né è stato concesso credito.

Il Collegio sindacale è incaricato altresì della revisione legale: del complessivo importo per i compensi, il corrispettivo per tale attività risulta pari ad Euro 28.500.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	909.610	64.500

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	2.650.000	2.650.000
Totale	2.650.000	

Il capitale sociale è fissato in Euro 2.650.000 e diviso in n. 2.650.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1 cadauna, di cui n. 2.637.500 azioni non riscattabili e n. 12.500 azioni riscattabili.

L'assemblea straordinaria dei soci può deliberare l'emissione di speciali categorie di azioni, stabilendo la forma, il modo di trasferimento e i diritti spettanti ai possessori di tali azioni, da assegnare individualmente ai prestatori di lavoro dipendenti della società o di società controllate, per un ammontare corrispondente agli utili destinati ai prestatori di lavoro.

Ad oggi, ogni azione garantisce agli azionisti uguali diritti in termini di voto e dividendo.

L'atto costitutivo non prevede particolari benefici o diritti speciali ai soci fondatori.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
	2.650.000	2.650.000	2.650.000	2.650.000
Totale	2.650.000	2.650.000	2.650.000	2.650.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	2.161.039
Garanzie	4.600.000

La società ha prestato garanzie fidejussorie alla controllata Luca Spa per un importo di rischio pari a Euro 4.550.000. Tra gli impegni è rappresentato il debito residuo derivante dai contratti di leasing in essere, pari complessivamente a Euro 2.161.039.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Con riferimento alle operazioni intervenute con parti correlate, riteniamo utile evidenziare che la società ha in essere delle operazioni con le società appartenenti al gruppo che vede nella società Sogedin Finanziaria Spa, la società capogruppo.

In particolare nei confronti di:

- Luca Spa, trattasi di ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 27.899; con riferimento ai costi, oltre a qualche piccolo importo per acquisti di prestazioni alberghiere, Sogedin Spa ha versato a Luca Spa Euro 48.058 per personale in distacco;
- Antony Palace Srl, trattasi di ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 27.899; con riferimento ai costi, oltre a qualche piccolo importo per acquisti di prestazioni alberghiere, Sogedin Spa ha versato ad Antony Palace Srl Euro 31.311 per il servizio di booking ed Euro 3.709 per personale in distacco;
- Sogedin Finanziaria Spa, trattasi dei ricavi inerenti la tenuta della contabilità, per l'importo annuo pari ad Euro 1.240.

Si osserva che le operazioni intervenute con le società del gruppo sono eseguite alle normali condizioni di mercato, sia in riferimento ai prezzi praticati, sia alle condizioni di pagamento.

Sogedin Spa, alla data di chiusura del bilancio, vanta crediti commerciali nei confronti di Sogedin Finanziaria per Euro 1.736 oltre ad un credito derivante dal consolidamento fiscale per Euro 2.350.015, nei confronti di Antony Palace Srl crediti commerciali per Euro 5.250 e nei confronti della controllata Luca Spa per Euro 4.658.

Risulta a debito nei confronti di Antony Palace Srl per Euro 31.552 e verso Sogedin Finanziaria per Euro 2.217.

Le garanzie prestate a favore delle varie società del gruppo sono state descritte nel capitolo precedente.

Si fa presente che nel corso dell'esercizio 2024 Sogedin Spa ha acquistato da un amministratore e dalla sua famiglia un credito d'imposta "superbonus 110%"; l'operazione ha maturato in capo alla società un provento finanziario di competenza dell'anno per Euro 8.250.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Non si riscontrano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio che possano avere effetti sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società.

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

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 quinquies e sexies), C.c..

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	Sogedin Finanziaria Spa
Città (se in Italia) o stato estero	Monastier di Treviso (TV)
Codice fiscale (per imprese italiane)	03519040269
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Sede legale: Monastier di Treviso, via Giovanni XXIII° n. 1

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

Alla data di chiusura del bilancio la società ha in essere i seguenti contratti finanziari derivati:

- Contratto Interest Rate Swap (IRS) del 13 giugno 2025 sottoscritto con BNL Spa

Finalità: di copertura su flussi finanziari;

Valore nozionale iniziale: Euro 6.182.820;

Rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse;

Scadenza: 30.06.2030;

Fair value del contratto derivato al 31.12.2025: Euro -3.367 (negativo);

Attività o passività coperta: pari importo del finanziamento.

- Contratto Interest Rate Swap (IRS) del 29.07.2021 sottoscritto con Unicredit Spa

Finalità: di copertura su flussi finanziari;

Valore nozionale: Euro 5.000.000;

Rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse;

Scadenza: 30.06.2027;

Fair value del contratto derivato al 31.12.2025: Euro 25.320 (positivo);

Attività o passività coperta: pari importo del finanziamento

- Contratto Interest Rate Swap (IRS) del 18.04.2023 sottoscritto con Intesa San Paolo Spa

Finalità: di copertura su flussi finanziari;

Valore nozionale: Euro 5.000.000;

Rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse;

Scadenza: 29.12.2034;

Fair value del contratto derivato al 31.12.2025: Euro -75.964 (negativo);

Attività o passività coperta: pari importo del finanziamento.

- Contratto Interest Rate Swap (IRS) del 17.01.2024 sottoscritto con Unicredit Spa

Finalità: di copertura su flussi finanziari;

Valore nozionale: Euro 2.500.000;

Rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse;

Scadenza: 31.12.2026;

Fair value del contratto derivato al 31.12.2025: Euro -12.874 (negativo);

Attività o passività coperta: pari importo del finanziamento.

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

La società appartiene al Gruppo Sogedin, ed è soggetta a direzione e coordinamento di Sogedin Finanziaria Spa.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta Società (articolo 2497-bis, quarto comma, c.c.).

Segnaliamo, peraltro, che la Società Sogedin Finanziaria Spa redige il bilancio consolidato.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	38.869.588	40.082.819
C) Attivo circolante	16.355.578	15.200.171
D) Ratei e risconti attivi	798	798
Totale attivo	55.225.964	55.283.788
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	1.627.038	1.627.038
Riserve	50.826.664	51.923.153
Utile (perdita) dell'esercizio	486.275	(798.807)
Totale patrimonio netto	52.939.977	52.751.384
B) Fondi per rischi e oneri	-	36.415
D) Debiti	2.285.987	2.495.989
Totale passivo	55.225.964	55.283.788

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	27.674	9.742
B) Costi della produzione	457.823	497.394
C) Proventi e oneri finanziari	14.836	2.215.878
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	839.619	(2.685.335)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(61.969)	(158.302)
Utile (perdita) dell'esercizio	486.275	(798.807)

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, da società controllate, di diritto o di fatto, direttamente o indirettamente, da pubbliche amministrazioni, da società a partecipazione pubblica, come meglio indicato nella presente tabella:

TIPOLOGIA	ENTE EROGATORE	DATA EROGAZIONE	IMPORTO
Contributo fondo formazione professionale	Fondo paritetico interprofessionale Fondimpresa	04/07/2025	4.290
Assegnazione dei contributi in conto gestione alle scuole dell'infanzia non statali e ai servizi per la prima infanzia riconosciuti dalla Regione del Veneto, anno 2025. LL.RR. n. 23 /1980, n. 32/1990 e n. 2/2006. Impegno e liquidazione di spesa per il tramite di Azienda Zero - Decreto DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA FAMIGLIA, MINORI, GIOVANI E SERVIZIO CIVILE n. 51 del 10 giugno 2025	Regione Veneto	13/08/2025	13.869

TIPOLOGIA	ENTE EROGATORE	DATA EROGAZIONE	IMPORTO
Piano pluriennale per il Sistema integrato di educazione e di istruzione per i bambini di età compresa tra zero e sei anni. Elenco dei servizi educativi per l'infanzia e delle scuole dell'infanzia paritarie beneficiari del contributo statale assegnato a copertura delle spese di gestione, delle spese per la formazione e i coordinamenti pedagogici per l'anno 2025 - Decreto DEL DIRETTORE DELLA UNITA' ORGANIZZATIVA FAMIGLIA, MINORI, GIOVANI E SERVIZIO CIVILE n. 59 del 30 giugno 2025	Comune di Monastier di Treviso	16/10/2025	7.003
Assegnazione aggiuntiva di contributi in conto gestione alle scuole dell'infanzia non statali e ai servizi per la prima infanzia riconosciuti dalla Regione del Veneto - anno 2025. LL.RR. n. 23 /1980, n. 32/1990 e n. 2/2006. Impegno e liquidazione della spesa per il tramite di Azienda Zero. DGR n. 949 del 12/08/2025 - Decreto DEL DIRETTORE DELL' UNITA' ORGANIZZATIVA FAMIGLIA, MINORI, GIOVANI E SERVIZIO CIVILE n. 11094 del 16 settembre 2025	Regione Veneto	21/10/2025	1.051
Credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari in favore di leghe e società sportive professionistiche e di società e associazioni sportive dilettantistiche anno 2023 I trimestre - Legge di bilancio 29/12/2022 n. 197, art. 1, comma 615, lettera a)	Agenzia delle Entrate	09/05/2025	7.750
Agevolazioni contributive L. 124/2017 ex art. 1 comma 125, di cui:	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	309.184
Sgravi contributivi a carico del datore di lavoro e del lavoratore assunto con contratto di apprendistato L.25/1955, L. 296/2006 e successive modificazioni e integrazioni	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	14.767
Sgravi contributivi a carico del datore di lavoro e del lavoratore assunto con contratto di apprendistato L.25/1955, L. 296/2006 e successive modificazioni e integrazioni	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	2.518
Sgravi contributivi per impiegati ex-apprendisti cig	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	12.205
Esonero del contributo ex art. 2 L. 297/82 a seguito di conferimenti a previdenza complementare relativo al mese corrente	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	8.881
Esonero del contributo ex art. 2 L. 297/82 a seguito versamenti al Fondo di Tesoreria relativo al mese corrente	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	27.223
Esonero del contributo ex art. 2 L. 297/82 a seguito versamenti al Fondo di Tesoreria relativo a periodi pregressi	INPS	16/02/2025 - 16/04 /2025 - 16/08/2025 - 16/09/2025 - 16/11 /2025 - 16/12/2025	117
Sgravi di contributi dovuti alla Gestione delle prestazioni temporanee a seguito di conferimento del TFR a previdenza complementare, di competenza dell'anno in corso - DL 203/2005	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	12.491
Sgravi di contributi dovuti alla Gestione delle prestazioni temporanee a seguito di conferimento del TFR al Fondo di Tesoreria, di competenza dell'anno in corso - DL 203/2005	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	38.443
Sgravi di contributi dovuti alla Gestione delle prestazioni temporanee a seguito di conferimento del TFR al Fondo di Tesoreria, di competenza di anni precedenti - DL 203/2005	INPS	16/02/2025 - 16/04 /2025 - 16/08/2025 - 16/09/2025 - 16/11 /2025 - 16/12/2025	163
Esonero contributivo per l'assunzione di giovani a tempo indeterminato e per le trasformazioni dei contratti a tempo determinato in contratti a tempo indeterminato, a decorrere dal 1° gennaio 2021, come introdotto dalla Legge di Bilancio 2021 (art. 1, commi 10-15, L. 30 dicembre 2020, n. 178)	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	26.687

TIPOLOGIA	ENTE EROGATORE	DATA EROGAZIONE	IMPORTO
Conguaglio Esonero per assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato dall'articolo 1, comma 297, della legge n. 197 /2022 -36 mesi-	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	102.788
Conguaglio Esonero contributivo Giovani – articolo 22, comma 1, D.L.7 maggio 2024, n. 60, convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 luglio 2024, n. 95	INPS	16/08/2025 - 16/12 /2025	5.581
Esonero contributivo per le nuove assunzioni di giovani con contratto di lavoro a tempo indeterminato L. 205/2017	INPS	16/01/2025 - 16/12 /2025	57.321
TOTALE CONTRIBUTI			343.147

Per ogni dettaglio e maggiori informazioni su concessione di aiuti di stato, contributi, garanzie, si rinvia a quanto inserito nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato di cui all'art. 52 L. 234/2012.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di coprire la perdita di esercizio, pari ad Euro 155.513 con l'utilizzo per pari importo della Riserva straordinaria.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Massimo Calvani