

LANUOVACOLONIA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	CIVO, LOCALITA' RONCAGLIA DI SOTTO
Codice Fiscale	00914620141
Numero Rea	SONDRIO 68995
P.I.	00914620141
Capitale Sociale Euro	4.957.510 i.v.
Forma giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	871000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	69.998	99.998
II - Immobilizzazioni materiali	13.474.582	13.745.588
III - Immobilizzazioni finanziarie	877.161	1.383.818
Totale immobilizzazioni (B)	14.421.741	15.229.404
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	24.946	15.899
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	764.373	467.203
esigibili oltre l'esercizio successivo	57.856	258.463
imposte anticipate	93.490	88.400
Totale crediti	915.719	814.066
IV - Disponibilità liquide	507.524	119.992
Totale attivo circolante (C)	1.448.189	949.957
D) Ratei e risconti	8.709	21.467
Totale attivo	15.878.639	16.200.828
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	4.957.510	4.957.510
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	233.322	233.322
IV - Riserva legale	54.615	54.615
VI - Altre riserve	2	109.314
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(557.310)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	8.467	(666.623)
Totale patrimonio netto	4.696.606	4.688.138
B) Fondi per rischi e oneri	3.845	2.435
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	58.629	44.542
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.769.733	1.415.367
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.184.644	9.875.796
Totale debiti	10.954.377	11.291.163
E) Ratei e risconti	165.182	174.550
Totale passivo	15.878.639	16.200.828

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.824.829	2.459.116
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	24.138	-
altri	173.470	122.973
Totale altri ricavi e proventi	197.608	122.973
Totale valore della produzione	3.022.437	2.582.089
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	88.781	121.968
7) per servizi	1.834.719	1.478.920
8) per godimento di beni di terzi	13.998	18.980
9) per il personale		
a) salari e stipendi	819.913	888.401
b) oneri sociali	254.868	273.048
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	55.972	80.412
c) trattamento di fine rapporto	48.560	59.319
d) trattamento di quiescenza e simili	4.491	-
e) altri costi	2.921	21.093
Totale costi per il personale	1.130.753	1.241.861
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	344.182	344.889
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	30.000	33.674
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	314.182	311.215
Totale ammortamenti e svalutazioni	344.182	344.889
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(9.047)	(38)
14) oneri diversi di gestione	51.313	159.804
Totale costi della produzione	3.454.699	3.366.384
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(432.262)	(784.295)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	579.200
altri	801.046	-
Totale proventi da partecipazioni	801.046	579.200
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	5.636	32.842
altri	43.744	47
Totale proventi diversi dai precedenti	49.380	32.889
Totale altri proventi finanziari	49.380	32.889
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	361.737	468.798
Totale interessi e altri oneri finanziari	361.737	468.798
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	488.689	143.291
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		

a) di partecipazioni	51.639	30.135
Totale svalutazioni	51.639	30.135
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(51.639)	(30.135)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	4.788	(671.139)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte differite e anticipate	(3.679)	(4.516)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(3.679)	(4.516)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	8.467	(666.623)

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	8.467	(666.623)
Imposte sul reddito	(3.679)	(4.516)
Interessi passivi/(attivi)	312.357	435.909
(Dividendi)	(801.046)	(579.200)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(483.901)	(814.430)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	53.051	59.319
Ammortamenti delle immobilizzazioni	344.182	344.182
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	51.639	30.135
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	448.872	433.636
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(35.029)	(380.794)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(9.047)	(38)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(9.462)	55.530
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(31.936)	(83.808)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	12.758	(12.003)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(9.368)	(41.037)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(10.050)	516.626
Totale variazioni del capitale circolante netto	(57.105)	435.270
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(92.134)	54.476
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(312.357)	(468.798)
Dividendi incassati	683.510	955.263
(Utilizzo dei fondi)	(38.964)	(15.119)
Totale altre rettifiche	332.189	471.346
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	240.055	525.822
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(43.176)	(1.070)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-	(6.599)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(225.246)	(185.000)
Disinvestimenti	680.263	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	411.841	(192.669)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	14	(430)
Accensione finanziamenti	342.500	0
(Rimborso finanziamenti)	(606.879)	(557.317)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1	0

Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(264.364)	(557.747)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	387.532	(224.594)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	119.992	344.586
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	119.992	344.586
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	506.480	118.996
Danaro e valori in cassa	1.044	996
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	507.524	119.992

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

Nota integrativa, parte iniziale

INTRODUZIONE NOTA INTEGRATIVA

Signori soci,

Il bilancio chiuso al 31-12-2025, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c. 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2425-ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423-bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 Codice Civile.

Il presente bilancio evidenzia un utile d'esercizio pari ad € 8.467, ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per € 30.000, ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per € 314.182 e imposte per € -3.679.

Il bilancio chiuso al 31-12-2025, costituito dallo stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria della società, i risultati delle operazioni, nonché la sua gestione.

Pur non obbligatorio, il rendiconto finanziario è stato redatto per una più chiara rappresentazione della situazione della finanziaria della Società.

Al fine di ripercorrere l'andamento dell'esercizio della società si allega al presente di bilancio la relazione sulla gestione, redatta su base volontaria dall'organo amministrativo ai sensi dell'articolo 2428 c. 1 del codice civile.

La società si contraddistingue in quanto "ad azionariato diffuso" e sin dal 2016 ha assunto la qualifica di Società Benefit. Lanuovacoloniaspa svolge in maniera diretta l'attività di gestione di residenze socio sanitarie (RSA) presso la struttura di proprietà ubicata nel Comune di Civo (SO) - località Roncaglia di Sotto, offrendo 80 posti di cui 10 contrattualizzati con ATS della Montagna e destinati al nucleo Alzheimer. Inoltre la società ha ottenuto l'accreditamento e il relativo budget regionale al fine dell'attivazione dei servizi domiciliari socio-sanitari-assistenziali (RSA Aperta) e cure domiciliari (C-DOM).

FATTI DI RILIEVO VERIFICATISI NEL CORSO DELL'ESERCIZIO

EVOLUZIONE DELLA SITUAZIONE FINANZIARIA

In riferimento alla situazione finanziaria della società, è stato aggiornato il piano economico-finanziario che sarà presentato alla prossima Assemblea dei soci e che rappresenta lo strumento di supporto della continuità aziendale. Si evidenzia inoltre che nell'anno 2025, come per altro già indicato nella nota integrativa al precedente bilancio si è perfezionata la dismissione della partecipazione in LNC LIFE S.r.l., non ritenuta più strategica, come atto di cessione quote del 23.09.2025. Tale operazione, unita alla distribuzione da parte dell'ex partecipata degli utili realizzati nel 2024 e delle riserve pregresse, alle sottoscrizioni in corso del nuovo prestito obbligazionario e a quanto meglio dettagliato nel paragrafo sugli eventi successivi in merito all'aspetto gestionale, ha generato e genererà liquidità tale da garantire alla società le risorse necessarie per far fronte alle proprie obbligazioni che risultano interamente onorate.

GOVERNANCE SOCIALE

Nel corso dell'esercizio si è verificata una modifica della governance societaria con l'insediamento del nuovo Consiglio di Amministrazione.

EMISSIONE PRESTITO OBBLIGAZIONARIO

Nel corso dell'anno 2025, a seguito del rimborso di un precedente prestito obbligazionario, è stato emesso un nuovo prestito obbligazionario, sottoscritto per un importo pari a Euro 342.500.

PRINCIPI DI REDAZIONE E CRITERI GENERALI DI FORMAZIONE

Redazione del bilancio

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile

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

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

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

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

Gli Amministratori evidenziano che sono state avviate e risultano in corso specifiche azioni e misure finalizzate al rafforzamento della situazione economico-finanziaria e patrimoniale. In particolare, le valutazioni effettuate tengono conto delle previsioni contenute nel piano economico-finanziario, che verrà proposto all'approvazione contestualmente al presente bilancio, nonché delle entrate finanziarie attese nel corso dell'esercizio 2026. Sulla base delle informazioni attualmente disponibili, delle analisi svolte e degli interventi intrapresi, gli Amministratori ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio con riferimento a un orizzonte temporale di almeno dodici mesi dalla data di chiusura dell'esercizio.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

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

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Aliquote %
Costi di impianto e di ampliamento	20
Software	50
Avviamento	10
Altre immobilizzazioni immateriali	5-20

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e di ampliamento

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

Avviamento

L'avviamento, ricorrendo i presupposti indicati dai principi contabili, è stato iscritto nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale in quanto acquisito a titolo oneroso.

Per tale voce non è stato possibile stimare attendibilmente la vita utile; di conseguenza l'avviamento è stato ammortizzato entro il limite decennale prescritto dall'art. 2426, comma 1, n. 6 del codice civile.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

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

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

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

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

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	1.5
Impianti e macchinari	7.5
Attrezzature industriali e commerciali	7.5
Altri beni	5-20

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

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

Le immobilizzazioni materiali acquisite a titolo gratuito o a titolo di permuta sono state iscritte nell'attivo dello stato patrimoniale in base al presumibile valore di mercato attribuibile alle stesse alla data di acquisizione, incrementate dei costi sostenuti e/o da sostenere affinché le stesse possano essere durevolmente ed utilmente inserite nel processo produttivo, e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato applicando il metodo del costo costo specifico.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti attivi

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri accolgono esclusivamente imposte differite.

La rilevazione è avvenuta nel rispetto dei principi di prudenza e competenza, in conformità alle disposizioni dei principi contabili OIC 25 e OIC 31. I relativi accantonamenti sono stati imputati al conto economico dell'esercizio di competenza, secondo il criterio di classificazione per natura dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Ratei e risconti passivi

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

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

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

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio che per quanto riguarda le immobilizzazioni materiali e immateriali sono riconducibili e conseguenti al normale avvicendamento e miglioramento della dotazione impiantistica, tecnica e tecnologica aziendale;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	179.116	16.137.214	1.383.818	17.700.148
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	79.118	2.391.626		2.470.744
Valore di bilancio	99.998	13.745.588	1.383.818	15.229.404
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	43.176	225.246	268.422
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	680.263	680.263
Ammortamento dell'esercizio	30.000	314.182		344.182
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	51.640	51.640
Totale variazioni	(30.000)	(271.006)	(506.657)	(807.663)
Valore di fine esercizio				
Costo	179.116	16.180.390	877.161	17.236.667
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	109.118	2.705.808		2.814.926
Valore di bilancio	69.998	13.474.582	877.161	14.421.741

Nel merito appare opportuno evidenziare come le variazioni intervenute nelle macro categorie sopra evidenziate sono riconducibili e conseguenti al normale avvicendamento e miglioramento della dotazione impiantistica, tecnica e tecnologica aziendale. In particolare, l'incremento delle immobilizzazioni materiali si riferisce a interventi sull'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria, finalizzati a un miglioramento dell'efficienza energetica e a una riduzione dei consumi operativi. Tali interventi sono ancora in corso alla data di redazione del presente bilancio.

Le variazioni delle immobilizzazioni finanziarie sono principalmente riconducibili a dismissioni di partecipazioni, effettuate nell'ambito della gestione societaria. Maggiori dettagli saranno forniti nel prosieguo del presente documento.

Immobilizzazioni finanziarie

Dettaglio immobilizzazioni finanziarie	Valore
Partecipazione Multiclinica SMA Srl	607.000
Finanziamento infruttifero Multiclinica SMA Srl	150.000
Finanziamento fruttifero Multiclinica SMA Srl	120.156
Partecipazione CONAI	5
Totale	877.161

Nel merito appare opportuno evidenziare che il finanziamento infruttifero di interessi concesso alla controllata CHECK SALUTE SRL è stata interamente svalutata a seguito della messa in liquidazione della società e la conseguente cancellazione dal registro imprese.

Di seguito si fornisce evidenza dei finanziamenti concessi alla partecipata Multiclinica SMA srl:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Finanziamento infruttifero	150.000		150.000
Finanziamento fruttifero		120.156	120.156

Nel corrente esercizio la nostra società ha concesso alla partecipata Multiclinica sma Srl un finanziamento fruttifero di interessi pari ad euro 221.472, parzialmente rimborsato per euro 101.316. Tale finanziamento rientra in un'operazione intra gruppo riferita anche alla cessione di crediti fiscali.

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
MULTILINICA SMA SRL	MORBEGNO	01066740141	100.000	(155.646)	336.072	100.000	100,00%	607.000
Totale								607.000

LNC LIFE S.r.l. : con atto di cessione in data 23.09.2025, è stata interamente ceduta la partecipazione nella società, operante quale General Contractor nell'ambito della costruzione e ristrutturazione di edifici residenziali e non residenziali. La partecipazione è stata ritenuta non strategica e non funzionale agli obiettivi sociali, e la cessione ha permesso di monetizzare l'investimento, generando risorse finanziarie destinate al sostegno delle attività della nostra società.

MULTICLINICA SMA SRL: la società in commento, con sede legale in Morbegno (SO) e capitale interamente versato di euro 100.000, opera nell'ambito della gestione di studi ambulatoriali e poliambulatoriali fornendo servizi di natura sanitaria sempre più richiesti e in costante evoluzione. I dati sopra riportati fanno riferimento al bilancio approvato al 31.12.2024.

In considerazione dei risultati economico-finanziari prospettici attesi, ritenuti positivi sulla base delle informazioni disponibili alla data di redazione del bilancio, gli amministratori hanno ritenuto che non sussistano perdite durevoli di valore della partecipazione e, pertanto, non si è proceduto ad alcuna svalutazione della stessa.

CHECK SALUTE SRL : la società, in precedenza operante nell'ambito di programmi relativi a forme di assistenza sanitaria per conto di società di mutuo soccorso, è stata messa in liquidazione in data 22.04.2025. La partecipazione è stata completamente svalutata.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Totale crediti immobilizzati
Italia	270.156	270.156
Totale	270.156	270.156

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso imprese controllate

Descrizione	Valore contabile	Fair value
-------------	------------------	------------

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	15.899	9.047	24.946
Totale rimanenze	15.899	9.047	24.946

Criteria utilizzati per la valutazione delle rimanenze

(Articolo 2426, primo comma, n. 9, C.C.)

Le rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono riferite a materiale sanitario, medico e a combustibile per il riscaldamento; sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

L'entità dei crediti complessivamente iscritti e la natura dei debitori non hanno determinato l'esigenza di iscrivere alcuna posta a titolo di fondo svalutazione crediti. Il valore nominale pertanto coincide con il valore presumibile di realizzo. Si segnala che si è ritenuto opportuno rilevare le imposte anticipate sugli oneri non pagati, mentre permangono iscritte le imposte anticipate relative alle perdite fiscali maturate al 31.12.2018. In merito ai crediti tributari, l'importo preponderante si riferisce ai crediti fiscali per bonus edilizi acquistati dalla società LNC LIFE SRL. L'importo indicato nei crediti verso altri si riferisce, nella parte più preponderante, ad una quota del dividendo deliberata da LNC LIFE SRL, ma non ancora riscossa.

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	48.150	9.462	57.612	57.612	-
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	202.884	(198.948)	3.936	3.936	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	474.567	(70.099)	404.468	346.612	57.856
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	88.400	5.090	93.490		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	65	356.148	356.213	356.213	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	814.066	101.653	915.719	764.373	57.856

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	57.612	57.612
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	3.936	3.936
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	404.468	404.468
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	93.490	93.490
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	356.213	356.213
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	915.719	915.719

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	118.996	387.484	506.480
Denaro e altri valori in cassa	996	48	1.044
Totale disponibilità liquide	119.992	387.532	507.524

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	21.467	(12.758)	8.709
Totale ratei e risconti attivi	21.467	(12.758)	8.709

Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:

Descrizione	Importo
RISCONTI ATTIVI PER ASSICURAZIONI	4.395
RISCONTI ATTIVI	2.158
RISCONTI ATTIVI PLURIENNALI	2.156

Totale: 8.709

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni				
Capitale	4.957.510	-	-	-		4.957.510
Riserva da soprapprezzo delle azioni	233.322	-	-	-		233.322
Riserva legale	54.615	-	-	-		54.615
Altre riserve						
Varie altre riserve	109.314	109.314		2		2
Totale altre riserve	109.314	109.314		2		2
Utili (perdite) portati a nuovo	-	557.310		-		(557.310)
Utile (perdita) dell'esercizio	(666.623)	(666.623)		-	8.467	8.467
Totale patrimonio netto	4.688.138	1		2	8.467	4.696.606

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
DIFFERENZA DI ARROTONDAMENTO	2
Totale	2

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	4.957.510	CAPITALE SOCIALE	B	4.957.510	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	233.322	RISERVA DI CAPITALE	A-B	233.322	0	0
Riserva legale	54.615	RISERVA DI UTILI	A-B	54.615	0	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	2			-	0	0
Totale altre riserve	2			-	0	0
Totale	5.245.449			5.245.447	0	0
Quota non distribuibile				5.245.447		

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
Differenze di arrotondamento	2
Totale	2

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

Si segnala che la posta "riserva sovrapprezzo azioni" è stata considerata attualmente come non distribuibile in quanto non ancora costituita, nella misura di legge, la riserva legale. La riserva in commento, soddisfatto il requisito in precedenza illustrato, non concorrerà, in caso di eventuale distribuzione e fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 47 comma 1 del TUIR, a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

Fondi per rischi e oneri

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	2.435	2.435
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	3.845	3.845
Utilizzo nell'esercizio	2.435	2.435
Totale variazioni	1.410	1.410
Valore di fine esercizio	3.845	3.845

La voce in commento si riferisce alla fiscalità differita sul dividendo della società LNC LIFE SRL, deliberato, ma non ancora riscosso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	44.542
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	26.771
Utilizzo nell'esercizio	12.684
Totale variazioni	14.087
Valore di fine esercizio	58.629

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	4.283.000	197.500	4.480.500	577.500	3.903.000	1.660.000
Debiti verso banche	6.199.673	(461.864)	5.737.809	456.165	5.281.644	3.718.838
Debiti verso fornitori	293.578	(31.936)	261.642	261.642	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	4.701	4.701	4.701	-	-
Debiti tributari	44.232	(16.034)	28.198	28.198	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	48.246	12.223	60.469	60.469	-	-

	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
Altri debiti	422.434	(41.376)	381.058	381.058	-	-
Totale debiti	11.291.163	(336.786)	10.954.377	1.769.733	9.184.644	5.378.838

La voce "obbligazioni" è al netto delle nuove emissioni e dei rimborsi avvenuti nel corso del 2025. La posta in commento trova ulteriore ed opportuna esposizione in uno specifico paragrafo relativo agli strumenti finanziari emessi dalla società nell'ambito del successivo capitolo denominato "altre informazioni".

La voce "debiti tributari" è relativa ai debiti per IVA e ritenute saldati regolarmente all'inizio del successivo esercizio.

La voce "debiti previdenziali" riguarda i contributi previdenziali e assicurativi del personale dipendente regolarmente saldati all'inizio del successivo esercizio.

La voce "altri debiti" fa riferimento nella parte più preponderante a debiti verso ospiti della RSA per depositi cauzionali ricevuti in sede di sottoscrizione di contratti di degenza (Euro 243.600) e debiti verso il personale dipendente per emolumenti regolarmente liquidati a scadenza.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	4.480.500	4.480.500
Debiti verso banche	5.737.809	5.737.809
Debiti verso fornitori	261.642	261.642
Debiti verso imprese controllate	4.701	4.701
Debiti tributari	28.198	28.198
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	60.469	60.469
Altri debiti	381.058	381.058
Debiti	10.954.377	10.954.377

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	5.635.591	5.635.591	5.318.786	10.954.377

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	100.511	3.558	104.069
Risconti passivi	74.039	(12.926)	61.113
Totale ratei e risconti passivi	174.550	(9.368)	165.182

Nel prospetto viene riassunto il dettaglio della voce in esame richiesto dal comma 1 punto 7 dell'art. 2427 del codice civile:

Descrizione	Importo
RATEI PASSIVI PER INTERESSI PASSIVI	104.069
RISCONTI PASSIVI PLURIENNALI	61.113

Totale: 165.182

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

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

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

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

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c. Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni previste dall'OIC 34.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Ricavi degenze in solvenza	2.538.641
Ricavi da enti pubblici per degenze	246.780
Ricavi da RSA aperta	27.088
Ricavi da C-DOM	12.320
Totale	2.824.829

Costi della produzione

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

Nella seguente tabella si evidenzia il dettaglio dei costi della produzione. Si segnala che l'aumento dei costi è dovuto ad una maggiore saturazione dei posti presenti nella struttura oltre che dall'aumento dei costi per le utenze e per le manutenzioni straordinarie. Una maggiore analisi verrà fornita nella relazione sulla gestione.

Dettaglio dei costi della produzione

Voce	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	121.968	-33.187	88.781
7) Per servizi	1.478.920	355.799	1.834.719
8) Per godimento di beni di terzi	18.980	-4.982	13.998
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	888.401	-68.488	819.913

b) Oneri sociali	273.048	-18.180	254.868
c) Trattamento di fine rapporto	59.319	-10.759	48.560
d) Trattamento di quiescenza e simili		4.491	4.491
e) Altri costi	21.093	-18.172	2.921
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	33.674	-3.674	30.000
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	311.215	2.967	314.182
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e nelle disponibilita' liquide			
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-38	-9.009	-9.047
12) Accantonamento per rischi			
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione	159.804	-108.491	51.313
Totale dei costi della produzione	3.366.384	88.315	3.454.699

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

DIVIDENDO LNC LIFE SRL	801.046
------------------------	---------

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	127.116
Debiti verso banche	234.396
Altri	225
Totale	361.737

Dettaglio degli altri proventi finanziari

Descrizione	Importo
INTERESSI ATTIVI DA MUTLICLINICA SMA PER FINANZIAMENTO FRUTTIFERO	5.636
INTERESSI ATTIVI DA BANCHE	309
ABBUONI ATTIVI FINANZIARI	90
PROVENTI FINANZIARI PER ACQUISTO CREDITI FISCALI	43.345

Totale: 49.380

Dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari

Descrizione	Importo
ARROTONDAMENTI PASSIVI	
INTERESSI PASSIVI E ONERI SU PRESTITI OBBLIGAZ.	127.116
ABBUONI PASSIVI FINANZIARI	56
INTERESSI PASSIVI DI MORA	4

INTERESSI PASSIVI SU FINANZIAMENTI	234.397
INTERESSI PASSIVI DEDUCIBILI SU IMPOSTE	163
Differenze di arrotondamento	1

Totale: 361.737

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali ad eccezione di quanto già indicato per quanto riguarda la ex partecipata LNC LIFE S.r.l.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte differite e le imposte anticipate riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali. Si è ritenuto prudenzialmente di non rilevare le imposte anticipate sulla perdita fiscale del corrente esercizio, mentre sono state rilevate le imposte anticipate sugli oneri non pagati nell'anno. Inoltre sono state contabilizzate le imposte differite relative alla quota di dividendo della società LNC LIFE SRL , deliberata, ma non ancora incassata.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	16.021
Totale differenze temporanee imponibili	21.205
Differenze temporanee nette	5.184
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	2.435
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(3.679)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(89.645)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Dividendi percepiti, altri ricavi generici sostenuti	16.021	16.021	24,00%	3.845

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Oneri fiscali e contributivi non pagati	21.205	21.205	24,00%	5.089

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Analisi della situazione reddituale

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato a valore aggiunto evidenziando le principali componenti di ricavo, costo e indicatori di redditività

CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO	2025	2024
	€	€
Ricavi dalle vendite e prestazioni	2.824.829	2.459.116
Var. rimanenze prodotti e lavori in corso	0	0
Incrementi di imm.ni per lav. interni	0	0
Altri ricavi	197.608	122.973
Valore della produzione operativa	3.022.437	2.582.089
Acquisti di materie prime e merci	(88.781)	(121.968)
Acquisti di servizi	(1.834.719)	(1.478.920)
Godimento beni di terzi	(13.998)	(18.980)
Oneri diversi di gestione	(51.313)	(159.804)
/ Var. rimanenze materie e merci	9.047	38
Costi della produzione	(1.979.764)	(1.779.634)
VALORE AGGIUNTO	1.042.673	802.455
Costi del personale	(1.130.753)	(1.241.861)
MARGINE OPERATIVO LORDO MOL	(88.080)	(439.406)
Ammortamenti	(344.182)	(344.889)
Accantonamenti e svalutazioni	0	0
RISULTATO OPERATIVO EBIT	(432.262)	(784.295)
Oneri finanziari	(361.737)	(468.798)
Proventi finanziari	850.426	612.089
Saldo gestione finanziaria	488.689	143.291
RISULTATO CORRENTE	56.427	(641.004)
Altri costi non operativi	(51.639)	(30.135)
Altri ricavi non operativi	0	0
Saldo altri ricavi e costi non operativi	(51.639)	(30.135)
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	4.788	(671.139)
Imposte sul reddito	3.679	4.516
RISULTATO NETTO	8.467	(666.623)

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	5.00
Operai	7.00
Altri dipendenti	34.00
Totale Dipendenti	46.00

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	6.440	12.688

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI ORDINARIE	495.751	4.957.510	495.751	4.957.510
Totale	-	-	495.751	4.957.510

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società ha emesso strumenti finanziari costituiti da emissioni di natura obbligazionaria precedentemente evidenziato nell'ambito del commento al passivo di bilancio ed ulteriormente dettagliato nel seguente prospetto.

Denominazione	Numero	Caratteristiche	Diritti patrimoniali concessi	Diritti partecipativi concessi	Principali caratteristiche delle operazioni relative
EMISSIONE ORDINARIA (2015/1)	1.500.000	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 2%	NESSUNO	SCADENZA 27/09/2035
EMISSIONE ORDINARIA (2020/1)	928.000	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 3%	NESSUNO	SCADENZA 31/03/2027
EMISSIONE ORDINARIA (2021/2)	175.000	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 2%	NESSUNO	SCADENZA 20/12/2026
EMISSIONE ORDINARIA (2021/3)	160.000	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 3%	NESSUNO	SCADENZA 20/12/2031
EMISSIONE ORDINARIA (2022/1)	220.000	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 3%	NESSUNO	SCADENZA 31/03/2028
EMISSIONE ORDINARIA (2023/1)	402.500	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 5%	NESSUNO	SCADENZA 20/12/2026
EMISSIONE ORDINARIA (2023/2)	752.500	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 6%	NESSUNO	SCADENZA 20/12/2028
EMISSIONE ORDINARIA (2025/1)	342.500	EMISSIONE DI NATURA OBBLIGAZIONARIA	TASSO FISSO LORDO ANNUO 4%	NESSUNO	SCADENZA 31/03/2028

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile relative alla fidejussione bancaria rilasciata a favore di Bialisi spa a garanzia della cessione della controllata Multilab Sda srl avvenuta nel 2022.

	Importo
Garanzie	84.000

Categoria di azioni emesse dalla società

Categoria azioni	Numero	Valore Nominale
AZIONI ORDINARIE		
Consistenza iniziale	495.751	10,00000
Consistenza finale	495.751	10,00000

Non esistono azioni proprie e azioni o quote di società controllanti possedute, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Tra i fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, gli amministratori segnalano che, in un'ottica di riorganizzazione interna volta al contenimento dei costi con decorrenza gennaio 2026 da un lato è stato soppresso il ruolo del Direttore Generale, dall'altro è iniziata una proficua cooperazione con la Cooperativa Sociale Rembrandt, attiva nel settore dei servizi socio-sanitari, educativi e assistenziali, operativa prevalentemente sul territorio lombardo e facente parte del gruppo Finisterre. Tale consulenza operativa, direzionale e gestionale, è finalizzata al miglioramento dell'efficienza organizzativa, dei processi gestionali e della qualità di servizi erogati, anche in vista di un eventuale successivo affidamento in gestione di specifiche attività. Il piano economico finanziario predisposto dagli amministratori riflette le risultanze dei primi mesi di collaborazione soprattutto con riferimento al contenimento dei costi generali e alle nuove assunzioni di personale dipendente che andrà gradualmente a sostituire le ben più onerose collaborazioni professionali esterne, anche grazie ad un piano di formazione interna. Dopo i primi anni di start-up, come gestori della RSA si persegue l'obiettivo di una gestione operativa positiva in grado di supportare almeno parzialmente il peso degli oneri finanziari e degli ammortamenti.

Nel mese di marzo 2026 è stato emesso un nuovo prestito obbligazionario già sottoscritto per l'importo di euro 450.000.

Infine, si segnala che, a seguito del completamento della procedura di liquidazione della partecipata Check Salute S.r.l. in liquidazione, nel mese di marzo 2026 si è proceduto alla dismissione della relativa partecipazione, con conseguente cancellazione della società dal Registro delle Imprese.

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

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

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

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nell'esercizio in esame ha ricevuto i seguenti contributi pubblici:

Dettaglio contributi pubblici di cui ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Soggetto erogante	Contributo ricevuto	Causale
PROVINCIA DI SONDRIO	24.138	CONTRIBUTO MONETIZZAZIONE ENERGIA ELETTRICA

Totale sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e vantaggi economici: 24.138

Totale vantaggi economici ricevuti: 0

Per quanto concerne eventuali aiuti di stato di rimanda a quanto pubblicato nel registro nazionale degli aiuti di stato al seguente link : <https://www.rna.gov.it/trasparenza/aiuti>

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'organo di amministrazione, ai sensi dell'articolo 2427 c.1 n.2 septies del Codice Civile, propone all'assemblea dei soci di voler deliberare in merito al risultato d'esercizio pari ad Euro 8.466,77:

Utile d'esercizio al 31/12/2025	Euro	8.466,77
Riserva Legale	Euro	425,00
Copertura perdite esercizi precedenti	Euro	8.041,77

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci,

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

CIVO, 30 marzo 2026

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
POGLIANI PAOLO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Pogliani Paolo, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società