

CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

Sede legale: VIA CASTELDEBOLE 10/7 BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 00881330377

Iscritta al R.E.A. n. BO 165536

Capitale Sociale sottoscritto € 265.500,00 Interamente versato

Partita IVA: 00881330377 .

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2025

Signori Azionisti, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2025; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

L'esercizio 2025 è stato caratterizzato da un contesto economico ancora influenzato dagli effetti della crisi energetica degli anni precedenti. I costi delle utenze si sono mantenuti sostanzialmente in linea con quelli del 2024, pur restando superiori ai livelli antecedenti alla crisi. Nei primi mesi del 2026 si è registrato un nuovo incremento dei prezzi energetici, riconducibile alle tensioni geopolitiche in Medio Oriente. La strategia adottata dal Gruppo, concordata con il fornitore CEE, prevede tuttavia l'acquisto anticipato di una quota significativa dei consumi energetici, consentendo di attenuare gli effetti delle oscillazioni dei prezzi di mercato.

Nel corso del 2025 si è inoltre osservata una riduzione dell'inflazione e dei tassi di interesse rispetto all'esercizio precedente. Tale scenario macroeconomico più favorevole non si è però tradotto in un corrispondente incremento dei ricavi, in quanto le tariffe giornaliere riconosciute alle strutture ospedaliere sono rimaste sostanzialmente invariate.

Permangono difficoltà nel reperimento di personale sanitario e socio-sanitario, in particolare OSS e infermieri, anche a causa della concorrenza esercitata dai concorsi pubblici.

Dal punto di vista organizzativo e gestionale, il 2025 ha visto un significativo avanzamento nei processi di digitalizzazione hanno infatti utilizzato a pieno regime la cartella clinica elettronica.

Nell'analisi comparativa dei ricavi occorre inoltre considerare che il 2024 è stato un anno bisestile e che, trattandosi di attività con fatturazione basata prevalentemente sulle giornate di degenza, tutte le società hanno beneficiato di una giornata aggiuntiva rispetto al 2025.

Il risultato dell'esercizio risulta influenzato, tra gli altri, dai seguenti elementi straordinari o non ricorrenti:

- euro 49.870 relativi a borse di studio erogate in collaborazione con l'Università di Bologna;
- euro 118.752 relativi all'ammortamento della sede storica per dodici mesi, a seguito dell'utilizzo della stessa quale foresteria per il personale del Gruppo;
- euro 167.133 relativi all'incremento dell'IVA indetraibile, conseguente alla circostanza che Colibrì fattura i propri servizi con applicazione dell' IVA imponibile anziché in esenzione, avendo la vostra società un pro-rata IVA superiore al 10%

Con riferimento ai pazienti fuori regione, prosegue la politica prudenziale di accantonamento relativa al differenziale tariffario. Gli accantonamenti effettuati risultano pari a euro 397.605 nel 2025, euro 294.770 nel 2024 ed euro 297.732 nel 2023.

I covenants previsti dal contratto di finanziamento sottoscritto con BPER sono stati rispettati. A seguito del rientro nei parametri previsti, dall'esercizio precedente è nuovamente consentita la distribuzione di dividendi.

Dal 2024 la società ha iniziato a fatturare le prestazioni rese ai pazienti fuori regione utilizzando la tariffa relativa al codice 75. L'accordo con la Regione Emilia-Romagna prevede tuttavia che, per un periodo di cinque anni, i pazienti inviati da strutture pubbliche regionali continuino a essere remunerati con la tariffa del codice 56, mentre per i pazienti provenienti da altre regioni trova immediata applicazione la tariffa propria del codice 75.

Si ricorda inoltre che la Regione Emilia-Romagna, con comunicazione del 20 febbraio 2023, aveva disposto l'anticipazione dei pagamenti relativi alle prestazioni rese a pazienti fuori regione entro il limite di quanto fatturato due anni prima, rinviando il saldo eccedente ai tempi del regolamento interregionale, generalmente compresi tra 18 e 24 mesi. Alla data del 31 dicembre 2023 Villa Bellombra vantava crediti per tali attività pari a circa euro 1.268.528. Tale importo, al netto della penalità applicata ai pazienti fuori regione pari a circa euro 113.000, è stato incassato in data 23 marzo 2026, con un ritardo rispetto alle previsioni originarie che ne stimavano l'incasso entro il 2025.

Al 31 dicembre 2024 i crediti verso pazienti fuori regione ammontavano a circa euro 1.317.000, importo da rettificare per il differenziale tariffario stimato in circa euro 295.000. Al 31 dicembre 2025 tali crediti risultano ridotti a euro 167.312.

Con riferimento alla sede storica, che sarà utilizzata fino al 31 dicembre 2026 quale foresteria per i dipendenti della Società e delle Società controllante e collegate,, non sono ancora state assunte decisioni definitive circa la futura destinazione dell'immobile.

In data 26 novembre 2025 la Regione Emilia-Romagna ha richiesto la restituzione, mediante piano rateale decennale, delle somme anticipate a titolo di ristoro dei costi sostenuti durante l'emergenza Covid-19, per un importo pari a euro 258.654. Le società aderenti ad AIOP hanno promosso ricorso al TAR avverso l'annullamento della precedente delibera regionale che aveva previsto rimborsi complessivi per circa euro 80 milioni.

È inoltre pendente un contenzioso relativo all'IMU della nuova sede. La società è risultata vittoriosa nel giudizio di primo grado; il Comune ha tuttavia proposto appello avanti la Corte di Giustizia di Bologna di Secondo Grado per cui non è ancora stata fissata l'udienza,

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	6.620.987	20,62 %	5.984.637	18,55 %	636.350	10,63 %
Liquidità immediate	1.922.433	5,99 %	1.928.567	5,98 %	(6.134)	(0,32) %
Disponibilità liquide	1.922.433	5,99 %	1.928.567	5,98 %	(6.134)	(0,32) %
Liquidità differite	4.637.861	14,45 %	3.992.999	12,38 %	644.862	16,15 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.449.870	13,86 %	3.878.736	12,03 %	571.134	14,72 %
Crediti immobilizzati a breve termine	860				860	
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	187.131	0,58 %	114.263	0,35 %	72.868	63,77 %
Rimanenze	60.693	0,19 %	63.071	0,20 %	(2.378)	(3,77) %
IMMOBILIZZAZIONI	25.482.236	79,38 %	26.269.200	81,45 %	(786.964)	(3,00) %
Immobilizzazioni immateriali	207.671	0,65 %	215.153	0,67 %	(7.482)	(3,48) %
Immobilizzazioni materiali	25.005.961	77,89 %	25.887.699	80,26 %	(881.738)	(3,41) %
Immobilizzazioni finanziarie	12.291	0,04 %	12.291	0,04 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	256.313	0,80 %	154.057	0,48 %	102.256	66,38 %
TOTALE IMPIEGHI	32.103.223	100,00 %	32.253.837	100,00 %	(150.614)	(0,47) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	14.792.757	46,08 %	15.331.107	47,53 %	(538.350)	(3,51) %
Passività correnti	4.170.696	12,99 %	4.592.414	14,24 %	(421.718)	(9,18) %
Debiti a breve termine	4.056.821	12,64 %	4.459.954	13,83 %	(403.133)	(9,04) %
Ratei e risconti passivi	113.875	0,35 %	132.460	0,41 %	(18.585)	(14,03) %
Passività consolidate	10.622.061	33,09 %	10.738.693	33,29 %	(116.632)	(1,09) %
Debiti a m/l termine	9.187.776	28,62 %	9.702.522	30,08 %	(514.746)	(5,31) %
Fondi per rischi e oneri	1.397.269	4,35 %	999.664	3,10 %	397.605	39,77 %
TFR	37.016	0,12 %	36.507	0,11 %	509	1,39 %
CAPITALE PROPRIO	17.310.466	53,92 %	16.922.730	52,47 %	387.736	2,29 %
Capitale sociale	265.500	0,83 %	265.500	0,82 %		
Riserve	16.557.229	51,57 %	16.083.197	49,86 %	474.032	2,95 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	487.737	1,52 %	574.033	1,78 %	(86.296)	(15,03) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	32.103.223	100,00 %	32.253.837	100,00 %	(150.614)	(0,47) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	67,93 %	64,42 %	5,45 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	146,54 %	172,60 %	(15,10) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,85	0,91	(6,59) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,65	0,70	(7,14) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	53,92 %	52,47 %	2,76 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,72 %	0,75 %	(4,00) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	158,75 %	130,32 %	21,82 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	(7.923.593,00)	(9.210.418,00)	13,97 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,69	0,65	6,15 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	2.698.468,00	1.528.275,00	76,57 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,11	1,06	4,72 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.450.291,00	1.392.223,00	76,00 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.389.598,00	1.329.152,00	79,78 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	157,29 %	128,94 %	21,99 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	13.142.560	100,00 %	12.916.638	100,00 %	225.922	1,75 %
- Consumi di materie prime	780.470	5,94 %	832.031	6,44 %	(51.561)	(6,20) %
- Spese generali	4.133.121	31,45 %	4.356.747	33,73 %	(223.626)	(5,13) %
VALORE AGGIUNTO	8.228.969	62,61 %	7.727.860	59,83 %	501.109	6,48 %
- Altri ricavi	436.342	3,32 %	463.641	3,59 %	(27.299)	(5,89) %
- Costo del personale	5.237.091	39,85 %	4.934.789	38,20 %	302.302	6,13 %
- Accantonamenti	397.605	3,03 %	410.208	3,18 %	(12.603)	(3,07) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.157.931	16,42 %	1.919.222	14,86 %	238.709	12,44 %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.037.653	7,90 %	918.804	7,11 %	118.849	12,94 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	1.120.278	8,52 %	1.000.418	7,75 %	119.860	11,98 %
+ Altri ricavi	436.342	3,32 %	463.641	3,59 %	(27.299)	(5,89) %
- Oneri diversi di gestione	772.390	5,88 %	584.647	4,53 %	187.743	32,11 %
REDDITO ANTE GESTIONE	784.230	5,97 %	879.412	6,81 %	(95.182)	(10,82) %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
FINANZIARIA						
+ Proventi finanziari	4.397	0,03 %	9.141	0,07 %	(4.744)	(51,90) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	788.627	6,00 %	888.553	6,88 %	(99.926)	(11,25) %
+ Oneri finanziari	(91.515)	(0,70) %	(92.968)	(0,72) %	1.453	1,56 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	697.112	5,30 %	795.585	6,16 %	(98.473)	(12,38) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	697.112	5,30 %	795.585	6,16 %	(98.473)	(12,38) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	209.375	1,59 %	221.552	1,72 %	(12.177)	(5,50) %
REDDITO NETTO	487.737	3,71 %	574.033	4,44 %	(86.296)	(15,03) %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	2,82 %	3,39 %	(16,81) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	3,49 %	3,10 %	12,58 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	6,17 %	7,06 %	(12,61) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	2,44 %	2,73 %	(10,62) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	788.627,00	888.553,00	(11,25) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	788.627,00	888.553,00	(11,25) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Gli obiettivi e le politiche in materia ambientale, comprese le misure adottate e i miglioramenti apportati all'attività di impresa hanno avuto un adeguato impatto sull'ambiente. La nostra società, per le caratteristiche proprie dei servizi offerti, segue tutte le procedure richieste sia per avere il minimo impatto sull'ambiente circostante, sia per non arrecare danni a terzi a causa di inadeguate misure di prevenzione in tema di igiene ambientale e di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro e di cura

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro al personale dipendente. Il personale in genere partecipa ad un programma di aggiornamento professionale frequentando corsi sia fuori sia dentro la struttura. La società si è dotata inoltre di un codice etico che regola i rapporti sia interni, tra gli operatori della struttura, sia esterni verso terzi.

La Società è una delle prime realtà del settore ad aver ottenuto la certificazione di genere nel nostro territorio comunale.

La Società si è dotata altresì di una procedura Whistleblowing per eventuali segnalazioni di comportamenti inappropriati lesivi della dignità, dell'onore e della reputazione di ciascuno con tutela dell'anonimato del segnalatore.

La Società si è dotata di un Modello Organizzativo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 al fine della limitazione della responsabilità amministrativa dell'ente nonché di un Codice Etico.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile. Come ben sapete la società ha aderito alla costituzione di COLIBRI'- Consorzio Ospedaliero con attività esterna. Questo ente consente di trattare, con maggior potere contrattuale, condizioni economiche più vantaggiose nei confronti dei fornitori per acquisto di beni e servizi di uso comune.

Alla costituzione del Consorzio hanno aderito società che operano nel settore sanitario, socio-sanitario ed assistenziale, fra cui anche la Società controllante "Villa Serena srl" e la società collegata "Ospedale Privato Santa Viola".

I rapporti in essere tra questi enti sono generalmente conclusi a normali condizioni di mercato, nel rispetto delle differenti compagini sociali.

La situazione dei componenti economici registrati nel corso dell'anno 2025 nonché dei debiti e crediti al 31/12/2025

Villa Bellombra	RICAVI	crediti al 31/12/2025	Villa Bellombra	COSTI	debiti al 31/12/2025
	anno 2025			anno 2025	
Villa Ranuzzi	18.158	1.247	Villa Ranuzzi	175.963	-
Villa Serena	19.751	2.573	Villa Serena	-	
Santa Viola	34.984	19.219	Santa Viola	18.010	-
ClinicaDomicilio	2.614	-	ClinicaDomicilio		
Consorzio Colibri	71.360	-	Consorzio Colibri	3.240.323	148.611
Totale	146.867	23.039	Totale	3.434.216	148.611

Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2025. Peraltro non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel patrimonio netto del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio":

	Numero	Valore Nominale complessivo	%	Corrispettivi
Saldo iniziale	1.319	3.957,00	1,49	175.283
Azioni acquistate	-	-	-	
Azioni assegnate gratuitamente	-	-	-	
Azioni alienate	-	-	-	-
Azioni annullate per capitale esuberante	-	-	-	
Azioni annullate per copertura perdite	-	-	-	
Saldo finale	1.319	3.957,00	1,49	175.283

Azioni/quote della società controllante

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

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali positivi di proseguimento dell'attività, in continuità con il recente passato. In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, e la crisi in Medio Orientale si precisa che la società non opera né su questi mercati, né ne subisce quindi conseguenze dirette se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società continua ad adoperarsi per mitigarne gli effetti nel limite del possibile per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale. Si ricorda che il mutuo stipulato per l'edificazione del nuovo padiglione – attualmente in ammortamento – è a tasso fisso.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
Via Bellombra n.24	Bologna
Via Bellombra n.24/2	Bologna

Conclusioni

Signori Azionisti, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

BOLOGNA, 22/04/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Orta, Presidente

CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CASTELDEBOLE 10/7 BOLOGNA BO
Codice Fiscale	00881330377
Numero Rea	BO 165536
P.I.	00881330377
Capitale Sociale Euro	265.500 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	VILLA SERENA S.R.L.
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	VILLA SERENA S.R.L.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	116.342	130.860
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	88.929	83.291
6) immobilizzazioni in corso e acconti	2.400	1.002
Totale immobilizzazioni immateriali	207.671	215.153
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	23.455.778	24.135.414
2) impianti e macchinario	375.469	392.142
3) attrezzature industriali e commerciali	1.174.714	1.360.143
Totale immobilizzazioni materiali	25.005.961	25.887.699
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	11.000	11.000
d-bis) altre imprese	1.291	1.291
Totale partecipazioni	12.291	12.291
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	860	-
Totale crediti verso altri	860	-
Totale crediti	860	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	13.151	12.291
Totale immobilizzazioni (B)	25.226.783	26.115.143
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	60.693	63.071
Totale rimanenze	60.693	63.071
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.230.377	3.714.163
Totale crediti verso clienti	4.230.377	3.714.163
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	150.875	138.353
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.136	18.005
Totale crediti tributari	159.011	156.358
5-ter) imposte anticipate	248.177	136.052
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	68.618	26.220
Totale crediti verso altri	68.618	26.220
Totale crediti	4.706.183	4.032.793
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.903.052	1.925.309
2) assegni	18.713	3.000
3) danaro e valori in cassa	668	258
Totale disponibilità liquide	1.922.433	1.928.567

Totale attivo circolante (C)	6.689.309	6.024.431
D) Ratei e risconti	187.131	114.263
Totale attivo	32.103.223	32.253.837
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	265.500	265.500
III - Riserve di rivalutazione	6.683.420	6.683.420
IV - Riserva legale	145.858	145.858
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	9.428.094	8.954.061
Varie altre riserve	475.140	475.141
Totale altre riserve	9.903.234	9.429.202
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	487.737	574.033
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(175.283)	(175.283)
Totale patrimonio netto	17.310.466	16.922.730
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	1.397.269	999.664
Totale fondi per rischi ed oneri	1.397.269	999.664
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	37.016	36.507
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.500.000	1.500.000
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.500.000	1.500.000
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	741.068	627.003
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.961.454	9.702.522
Totale debiti verso banche	9.702.522	10.329.525
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	742.541	912.754
Totale debiti verso fornitori	742.541	912.754
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	138.515	355.552
Totale debiti tributari	138.515	355.552
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	210.141	191.254
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	210.141	191.254
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	724.556	873.391
esigibili oltre l'esercizio successivo	226.322	-
Totale altri debiti	950.878	873.391
Totale debiti	13.244.597	14.162.476
E) Ratei e risconti	113.875	132.460
Totale passivo	32.103.223	32.253.837

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.706.218	12.452.997
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	1.720
altri	436.342	461.921
Totale altri ricavi e proventi	436.342	463.641
Totale valore della produzione	13.142.560	12.916.638
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	778.092	818.735
7) per servizi	4.064.870	4.292.314
8) per godimento di beni di terzi	68.251	64.433
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.202.353	3.917.716
b) oneri sociali	755.998	744.611
c) trattamento di fine rapporto	257.160	239.876
e) altri costi	21.580	32.586
Totale costi per il personale	5.237.091	4.934.789
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	42.037	35.405
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	995.616	864.269
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	19.130
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.037.653	918.804
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.378	13.296
13) altri accantonamenti	397.605	410.208
14) oneri diversi di gestione	772.390	584.647
Totale costi della produzione	12.358.330	12.037.226
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	784.230	879.412
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	1.333	3.000
Totale proventi da partecipazioni	1.333	3.000
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.064	6.141
Totale proventi diversi dai precedenti	3.064	6.141
Totale altri proventi finanziari	3.064	6.141
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	91.515	92.968
Totale interessi e altri oneri finanziari	91.515	92.968
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(87.118)	(83.827)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	697.112	795.585
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	321.500	336.000
imposte differite e anticipate	(112.125)	(114.448)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	209.375	221.552
21) Utile (perdita) dell'esercizio	487.737	574.033

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	487.737	574.033
Imposte sul reddito	209.375	221.552
Interessi passivi/(attivi)	88.451	86.827
(Dividendi)	(1.333)	(3.000)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	784.230	879.412
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	654.765	650.084
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.037.653	899.674
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.692.418	1.549.758
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.476.648	2.429.170
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.378	13.296
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(516.214)	(483.895)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(170.213)	93.248
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(72.868)	2.361
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(18.585)	(18.168)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(275.361)	48.991
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.050.863)	(344.167)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.425.785	2.085.003
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(88.451)	(86.827)
(Imposte sul reddito pagate)	(209.375)	(221.552)
Dividendi incassati	1.333	3.000
(Utilizzo dei fondi)	(259.129)	(238.912)
Totale altre rettifiche	(555.622)	(544.291)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	870.163	1.540.712
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(113.878)	(149.300)
Disinvestimenti	-	107
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(34.555)	(161.591)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(860)	(6.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(149.293)	(316.784)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	114.065	162.528
(Rimborso finanziamenti)	(741.068)	(627.003)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(100.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(727.003)	(464.475)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(6.133)	759.453

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.925.309	1.148.441
Assegni	3.000	19.667
Danaro e valori in cassa	258	1.005
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.928.567	1.169.113
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.903.052	1.925.309
Assegni	18.713	3.000
Danaro e valori in cassa	668	258
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.922.433	1.928.567

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario rappresenta e schematizza i flussi di cassa dell'esercizio 2025.

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

La società ha adottato assetti organizzativi, amministrativi e contabili coerenti con la propria natura e dimensione, in conformità all'art. 2086 c.c., anche al fine di assicurare il monitoraggio costante dell'equilibrio economico-finanziario e la continuità aziendale.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

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, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

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

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.

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	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	10 anni in quote costanti
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5 anni in quote costanti
Marchi	18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	10 anni in quote costanti

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le immobilizzazioni immateriali per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta, se significativa, al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

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.

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.

I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali iscritti nella voce B.I.6 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

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	3%
Impianti e macchinari	8%
Attrezzature industriali e commerciali	Dal 10% al 20% a seconda della categoria
Altri beni	25%

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.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per i cespiti per i quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente. La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Nel successivo prospetto si precisa, 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, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
Costo storico	3.829.059
Decreto legge n.104/2020	2.960.000
Legge n.2/2009	3.718.911

Leggi n.408/90 e 413/91	148.059
	10.656.029

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. I fabbricati di Via Bellombra n.24 e n.24/2, non più utilizzati per l'attività caratteristica con l'apertura del nuovo padiglione di Casteldebole ma adibiti ad alloggio per i dipendenti, sono stati ammortizzati solo parzialmente come meglio descritto nel proseguo.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le partecipazioni immobilizzate per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente partecipate sul mercato, per operazioni simili o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, se rilevante, come definito dall'art.2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

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

Operazioni di locazione finanziaria

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

Rimanenze

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

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

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

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.

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. 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 soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Tale voce si riferisce a costi aventi comprovata utilità pluriennale.

In particolare si precisa che:

nella voce "Immobilizzazioni immateriali", in bilancio per ammontare residuo di euro 207.671, sono ricompresi *software* in licenza d'uso e oneri pluriennali sostenuti per il logo aziendale e per la realizzazione del "portale fornitori" del Consorzio Colibri, nonché gli oneri sostenuti per il rifacimento ed allargamento della strada di proprietà del Comune di Bologna - che lambisce i lati della struttura - e con il quale è stata stipulata all'uopo una convenzione: la società si è infatti obbligata a pagarne i costi di allargamento, modifica prodromica e necessaria per poter consentire l'agognata attuazione di una linea di trasporto pubblico. Tutti questi costi sono stati ammortizzati in dieci quote costanti. Negli esercizi precedenti sono state capitalizzate parte delle spese di acquisto di realizzazione del "portale fornitori" del Consorzio (€ 6.574) nonché dei software per il laboratorio di analisi e per la gestione dei dipendenti.

A fine 2022 la Società ha avviato un progetto con la Società AFEA Srl di Terni per l'implementazione e revisione del proprio sistema informativo interno mediante la richiesta alla software House AFEA di personalizzare ed implementare la piattaforma H2O sviluppata da AFEA che avrebbe consentito di migliorare la gestione del percorso clinico del paziente all'interno della struttura, così da accompagnare la Vostra Società verso modelli organizzativi efficienti ed efficaci. Per potersi anche avvalere dell'agevolazione fiscale "Beni immateriali 4.0" (pari al 50% del costo sostenuto) il progetto è stato prenotato, pagato e collaudato entro il 30 giugno 2023. Il programma è ad oggi efficiente ed operativo e l'interconnessione, necessaria per l'utilizzo del corrispondente credito fiscale è avvenuta nei primi mesi del 2024 e da tale data il credito è utilizzabile per la quota consentita. Nel 2025 il software è stato incrementato per € 33.157.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 42.037, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 207.671.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	147.182	144.685	1.002	292.869
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.322	61.394	-	77.716
Valore di bilancio	130.860	83.291	1.002	215.153
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	33.157	398	33.555
Ammortamento dell'esercizio	14.518	27.519	-	42.037

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Totale variazioni	(14.518)	5.638	398	(8.482)
Valore di fine esercizio				
Costo	147.182	177.842	2.400	327.424
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.840	88.913	-	119.753
Valore di bilancio	116.342	88.929	2.400	207.671

Si segnala che nella voce diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno sono stati contabilizzati costi che riguardano il programma software di gestione delle cartelle cliniche H2O di cui si è già ampiamente relazionato.

Su tali acquisti del 2023, come già detto, è stato calcolato il credito d'imposta per nuovi investimenti con aliquota del 50% trattandosi di software 4.0 completato e collaudato nel corso del 2023 ed interconnesso nel corso dei primi mesi del 2024. L'utilizzazione del credito iscritto a bilancio per euro 24.407, utilizzabile dall'anno 2024, avviene in tre rate di pari importo ad oggi non ancora utilizzato.

Dettaglio composizione costi pluriennali

Costi di impianto e ampliamento

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di impianto e di ampliamento con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2025	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>				
	ONERI PLURIENN. STRADELLO BENI DI TERZI	115.385	115.385	-
	ONERI PLURIENNALI LOGO AZIENDALE	957	957	-
	Totale	116.342	116.342	

Immobilizzazioni materiali

La società si è avvalsa, in passato, delle opportunità offerte dal Decreto Legge n. 185/2008 (c.d. decreto anticrisi) per rivalutare sia gli immobili strumentali ammortizzabili iscritti nel suo patrimonio alla data del 31.12.2007, sia le aree di proprietà il cui valore contabile era sensibilmente inferiore al valore di mercato.

Il metodo contabile utilizzato è stato quello che prevedeva la rivalutazione del costo storico. Si è peraltro proceduto alla verifica della durata utile dei singoli cespiti, riscontrando come la stessa fosse coerente con il nuovo e più esteso periodo di ammortamento.

L'imposta sostitutiva derivante dalla rivalutazione è stata imputata a diretta riduzione della riserva di rivalutazione iscritta nel patrimonio netto.

Gli ammortamenti dei beni rivalutati sono effettuati sulla base del costo rivalutato del bene, sia ai fini civilistici sia ai fini fiscali, essendo terminato il periodo di differimento della valenza fiscale dell'ammortamento così come disposto dal D.L. 185

/2008. Considerata la lunghezza del periodo di ammortamento dei fabbricati e la modesta significatività, nel caso in esame, si è ritenuto prudentiale non iscrivere a bilancio le imposte anticipate sugli ammortamenti ripresi a tassazione nei precedenti esercizi che saranno "recuperati" al termine dell'ammortamento civilistico.

Ai sensi del Decreto Legge 223/2006 teso ad allineare la disciplina fiscale ai principi contabili, la società ha separato contabilmente il valore del terreno dal valore del fabbricato cielo/terra sovrastante, utilizzando le percentuali forfetarie fissate dal decreto stesso perché ritenute congrue.

Pertanto, a partire dall'esercizio 2006, la Società non ha più provveduto ad ammortizzare il terreno sottostante l'immobile sociale. Gli ammortamenti pregressi che nel corso dell'esercizio 2006 erano stati integralmente imputati a fabbricato come prevedeva la Legge, sono stati parzialmente girocontati a terreno per la quota ad esso attribuibile come previsto dal D.L. 118 /2007.

Per quanto riguarda invece il laboratorio analisi di Via Bellombra n. 24/2, non trattandosi di un fabbricato cielo/terra, in conformità al principio contabile n. 16 ed alla luce del Decreto Legge 223/2006, si informa che non si è proceduto allo scorporo del valore del terreno su cui insiste il fabbricato.

Nell'esercizio in chiusura e negli esercizi precedenti la società si è avvalsa della facoltà concessa dalla Legge di stabilità 2016, così come prorogata dalle Leggi di stabilità degli esercizi successivi, di effettuare, ai soli fini fiscali, dei super ammortamenti per i beni strumentali acquistati dal 15/10/2015 al 31/12/2018 e dall'1/4/2019 al 31/12/2019. Tale agevolazione, che attraverso una maggiorazione del costo di acquisizione del 40% e del 30% consente una maggior deducibilità dell'ammortamento, ha comportato una detassazione in termini di minor imponibile di € 22.073 circa.

In relazione alla rivalutazione eseguita nel 2020 dell'edificio storico sito in Bologna, Via Bellombra n. 24, sede storica operativa della società, si precisa che la stessa è stata eseguita avvalendosi dell'opportunità offerta dall'art. 110 del D.L. n. 104 /2020, in conformità di tale disposizione e delle disposizioni espressamente richiamate dalla norma in oggetto e relative ad analoghe rivalutazioni del passato, e più precisamente: a) gli articoli 11, 13, 14 e 15 della Legge 21 novembre 2000, n. 342, b) il Regolamento di cui al Decreto del Ministro delle finanze 13 aprile 2001, n. 162, c) il Regolamento di cui al Decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 19 aprile 2002, n. 86 e, d) ai commi 475, 477 e 478 dell'articolo 1 della Legge 30 dicembre 2004, n. 311.

Per quanto riguarda gli aspetti fiscali connessi alla rivalutazione, e il suo impatto sul Patrimonio netto della società, si espone quanto segue:

a fronte della rivalutazione di euro 2.960.000 è stata corrisposta, in tre rate annuali, un'imposta sostitutiva pari ad euro 88.800, che è stata iscritta in bilancio nei Debiti Tributarî, di cui l'ultima rata di euro 29.600 corrisposta nel 2023; a fronte del saldo attivo di rivalutazione, pari a euro 2.871.200 e costituito dalla differenza tra l'importo della rivalutazione e l'imposta sostitutiva, è stata iscritta nel Patrimonio Netto un'apposita riserva in sospensione di imposta, denominata "Riserva di Rivalutazione ex D.L. n. 104/2020";

La rivalutazione ha avuto efficacia dal periodo d'imposta 2021 per quanto riguarda la deducibilità dei maggiori ammortamenti derivanti dalla rivalutazione stessa (88.800 euro), e dal periodo d'imposta 2024 per quanto riguarda la determinazione di eventuali plusvalenze in caso di realizzo del bene stesso.

Sui beni strumentali acquistati nel 2020 la società ha maturato un credito d'imposta pari al 6% o al 10% (a seconda del periodo di acquisizione) del costo di acquisto dei beni stessi pari ad € 6.473 utilizzabile in compensazione rispettivamente in cinque quote annuali o in un'unica soluzione (residua in bilancio l'ultima quota di € 617 utilizzabile dal 2025).

Tale credito d'imposta, nella misura del 10% del costo di acquisto, è stato calcolato e stanziato in bilancio anche per i beni acquistati nel 2021 e venne quindi iscritto un credito di ulteriori € 6.169 già utilizzato in un'unica quota annuale.

Infine, sugli acquisti dell'esercizio 2022 la società ha maturato un credito d'imposta, pari al 6% del costo d'acquisto, di € 97.595 utilizzabile in tre quote annuali delle quali in bilancio residua solo l'ultima quota non utilizzata nel 2025.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 33.917.915; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 8.911.954.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	22.895.479	1.113.569	2.934.270	2.235	26.945.553
Rivalutazioni	6.826.970	4.150	31.227	-	6.862.347
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	5.587.035	725.577	1.605.354	2.235	7.920.201
Valore di bilancio	24.135.414	392.142	1.360.143	-	25.887.699
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	10.433	598	102.847	-	113.878
Ammortamento dell'esercizio	690.069	17.271	288.276	-	995.616
Totale variazioni	(679.636)	(16.673)	(185.429)	-	(881.738)
Valore di fine esercizio					
Costo	22.905.912	1.114.167	3.033.254	2.235	27.055.568
Rivalutazioni	6.826.970	4.150	31.227	-	6.862.347
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.277.104	742.848	1.889.767	2.235	8.911.954
Valore di bilancio	23.455.778	375.469	1.174.714	-	25.005.961

La voce Terreni e Fabbricati, pari a 23.455.778 euro (€ 24.135.414 nel 2024) rappresenta il valore residuo della struttura sanitaria e del laboratorio analisi di Via Bellombra, della nuova struttura di Casteldebole completata nell'esercizio 2022 e del relativo terreno. Il decremento è dovuto all'ammortamento. Si segnala che la struttura storica di Via Bellombra, a seguito di una convenzione stipulata con il Comune di Bologna, dal mese di ottobre 2024 è stata parzialmente utilizzata ad uso foresteria per offrire una sistemazione al personale sanitario reperito al di fuori del territorio comunale ed all'estero sia proprio sia dalle società collegate e controllante. Tre dei quattro piani sono pertanto stati adibiti a detto uso e conseguentemente dall'esercizio precedente si è riavviato il processo parziale di ammortamento interrotto all'atto del trasferimento dell'intera attività sanitaria dal settembre 2022 nella nuova struttura. E' stato all'uopo effettuato un allestimento consono con conseguente sostenimento di costi di manutenzione nonché acquisto di arredi,

La voce Impianti e Macchinari, pari a 375.469 euro (392.142 euro nel 2024), rappresenta il valore residuo degli impianti specifici.

La voce Attrezzature Industriali e commerciali, pari a 1.174.714 euro (1.360.143 euro nel 2024), rappresenta il valore residuo delle attrezzature della società per macchine per ufficio, mobili ed attrezzatura generica e specifica.

La voce Altri beni, pari a zero euro (valore invariato), rappresenta il valore residuo di un ciclomotore.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

La partecipazione che trova esposizione nel bilancio è relativa al possesso della quota di nominali euro 1.291 della "COPAG S.r.l.", sede in Roma, ed è iscritta nel bilancio al costo di acquisto secondo criteri di sicura prudenza.

Nel corso del 2009 la società ha poi costituito, assieme ad altre società operanti nel settore sanitario e socio-sanitario, un Consorzio nel quale ha sottoscritto una quota di euro 900, pari al 20% del fondo consortile. Nel corso del 2013 la società ha sottoscritto l'aumento di capitale deliberato dal Consorzio incrementando il valore della partecipazione di € 4.100. Al 31/12/2025 tale partecipazione è pertanto iscritta a bilancio per € 5.000 e rappresenta il 13,70% del fondo Consortile della partecipata in seguito alle variazioni intervenute nel fondo consortile per l'ingresso di consorziati effettivi. Nel gennaio 2024 la società ha partecipato alla costituzione di una Fondazione denominata "Fondazione Colibri Ricerca & Salute - ETS" effettuando un versamento di € 6.000 pari al 20% del Patrimonio iniziale della Fondazione. Detta Fondazione ha ottenuto l'iscrizione al R.U.N.T.S. che ha consentito e le consentirà in futuro di reperire più agevolmente le risorse finanziarie necessarie, anche attraverso la raccolta del 5 x mille, per dare corso ai prefissati progetti statuari.

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

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	11.000	1.291	12.291
Valore di bilancio	11.000	1.291	12.291
Valore di fine esercizio			
Costo	11.000	1.291	12.291
Valore di bilancio	11.000	1.291	12.291

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	860	860	860
Totale crediti immobilizzati	860	860	860

Si tratta di depositi cauzionali versati a fronte della sottoscrizione di un contratto di locazione immobiliare di un'unità abitativa da adibire ad uso foresteria per i dipendenti.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese collegate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Colibri Consorzio Ospedaliero (dati di bilancio al 31.12.2025)	Bologna	0296723106	36.500	36.500	5.000	13,70%	5.000
Fondazione Colibri Ricerca e salute	Bologna	91462740373	30.000	30.000	6.000	20,00%	6.000

I dati relativi alla partecipazione in Colibri si riferiscono al bilancio al 31.12.2025 approvato in data 26/2/2026.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	1.291	1.291
Crediti verso altri	860	860

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Copag	1.291	1.291
Totale	1.291	1.291

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Depositi cauzionali per locazioni	860	860
Totale	860	860

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	63.071	(2.378)	60.693
Totale rimanenze	63.071	(2.378)	60.693

Le giacenze alla data del 31 dicembre 2025 sono quindi così composte:

	2025		2024	
	euro		euro	
- scorte medicinali	euro	28.222	euro	26.622
- cancelleria e scorte varie	euro	5.793	euro	10.686
- scorte materiali di consumo / presidi Covid	euro	26.678	euro	25.763
- TOTALE	euro	60.693	euro	63.071

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.714.163	516.214	4.230.377	4.230.377	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	156.358	2.653	159.011	150.875	8.136
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	136.052	112.125	248.177		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	26.220	42.398	68.618	68.618	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	4.032.793	673.390	4.706.183	4.449.870	8.136

I crediti verso clienti sono iscritti al valore nominale, rettificati dall'apposito fondo svalutazione; tale fondo, che riconduce al valore di presunto realizzo il valore dei crediti commerciali poc'anzi esaminati, è determinato sulla base dei criteri fissati dalle disposizioni fiscali in materia (art. 106 D.P.R. n. 917/1986).

Al 31/12/2025 gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti al fondo svalutazione crediti ex art. 106 TUIR e al fondo svalutazione crediti tassato sono stati considerati sufficienti a coprire il rischio di inesigibilità dei crediti iscritti a bilancio e si è ritenuto opportuno non effettuare un ulteriore accantonamento.

I Crediti Tributari, pari a 159.011 euro (156.358 euro nel 2024), sono costituiti da:

- Erario c/ ritenute acconto su interessi attivi	euro	797
- Erario c/credito d'imposta investimenti	euro	57.553
-Erario c/Iva a credito	euro	70.244
-Erario c/credito art bonus	euro	1.733
-Erario c/acconti al netto del debito dell'esercizio	euro	28.684

I crediti d'imposta nuovi investimenti, maturati nel 2020 e nel 2022 sono invariati rispetto all'esercizio precedente (rispettivamente € 616 ed € 32.532).

Il credito d'imposta Beni Immateriali 4.0 di € 24.406 sul software H2O è utilizzabile in tre quote di pari importo dal 2024, anno dell'interconnessione: non vi è quindi quota utilizzabile oltre l'esercizio successivo.

I Crediti per imposte anticipate, pari a 248.177 euro (136.052 euro nel 2024) sono costituiti da imposte differite attive e si riferiscono a differenze di natura temporanea che rappresentano future variazioni fiscali diminutive degli imponibili (quali, come nel caso in esame, delle future variazioni in diminuzione dell'imponibile per la deduzione delle eventuali perdite sopportate sui crediti commerciali e sull'utilizzo del Fondo rischi per contenzioso Ausl tassato). L'iscrizione delle imposte anticipate trova la sua giustificazione anche nel principio di prudenza cui è uniformato il presente bilancio, in quanto si ritiene ragionevolmente assicurato il futuro conseguimento, entro un adeguato arco temporale, di imponibili fiscali tali da assorbire tale fiscalità. Si incrementa nell'esercizio in chiusura di € 112.125 a fronte di un ulteriore accantonamento al Fondo contenzioso AUSL per € 397.605 per stimate penalità tariffarie applicabili dalla Regione Emilia Romagna sul fatturato 2023 come meglio si dirà nel proseguo della presente Nota.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

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

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

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.925.309	(22.257)	1.903.052
Assegni	3.000	15.713	18.713
Denaro e altri valori in cassa	258	410	668
Totale disponibilità liquide	1.928.567	(6.134)	1.922.433

La voce Depositi bancari esprime la temporanea disponibilità sui conti correnti bancari, ammontante alla chiusura dell'esercizio a 1.903.052 euro (1.925.309 euro nel 2024).

La voce Denaro e valori in cassa esprime il numerario esistente alla chiusura dell'esercizio rappresentato da denaro contante per 668 euro (258 euro nel 2024) ed assegni bancari per 18.713 euro (3.000 euro nel 2024).

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	114.263	72.868	187.131
Totale ratei e risconti attivi	114.263	72.868	187.131

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RISCONTI ATTIVI	-
	quota servizi informatici	3.709
	quote spese consulenza	1.590
	quote canoni manutenzione	12.050
	quote canoni noleggio auto	595
	quota spese telefoniche	130
	quota assicurazioni	13.402
	quota commissioni istruttoria	67.345
	quota sponsorizzazioni	1.895
	quota borsa di studio Alma Mater	25.000
	quota convenzione Unibo	59.926
	quota spese condominiali	1.489
	Totale	187.131

Si evidenzia che l'importo di euro 61.765 relativo al risconto attivo per le commissioni e le spese relative al mutuo, ripartite sull'arco temporale di durata del mutuo stesso, riguarda la quota di competenza di esercizi successivi.

Per quanto riguarda invece l'importo di 59.926 euro si riferisce ad un accordo di creazione di un laboratorio congiunto per ricerca scientifica siglato in data 19/12/2024 con UNIBO per complessivi 85.000 euro e scadente il 19/6/2028.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni		
Capitale	265.500	-	-		265.500
Riserve di rivalutazione	6.683.420	-	-		6.683.420
Riserva legale	145.858	-	-		145.858
Altre riserve					
Riserva straordinaria	8.954.061	474.033	-		9.428.094
Varie altre riserve	475.141	(1)	-		475.140
Totale altre riserve	9.429.202	474.032	-		9.903.234
Utile (perdita) dell'esercizio	574.033	(100.000)	(474.033)	487.737	487.737
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(175.283)	-	-		(175.283)
Totale patrimonio netto	16.922.730	374.032	(474.033)	487.737	17.310.466

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	475.140
Totale	475.140

La Riserva negativa per azioni proprie rappresenta il costo di acquisto di n. 69 azioni da nominali € 3 cadauna (complessivamente nominali € 207) acquistate in data 30/09/2016 giusta deliberazione dell'assemblea degli azionisti assunta in data 17/5/2016 e del costo di acquisto di n. 1.250 azioni da nominali € 3 (complessivamente nominali € 3.750) acquistate in data 25/03/2021 giusta deliberazione dell'assemblea degli azionisti assunta in data 11/05/2020

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	265.500	Capitale		-
Riserve di rivalutazione	6.683.420	Capitale	A;B;C	6.683.420
Riserva legale	145.858	Utili	B	145.858
Altre riserve				

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva straordinaria	9.428.094	Utili	A;B;C	9.428.094
Varie altre riserve	475.140	Utili	A;B;C	475.140
Totale altre riserve	9.903.234	Utili	A;B;C	9.903.234
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(175.283)	Utili		-
Totale	16.822.729			16.732.512
Quota non distribuibile				145.858
Residua quota distribuibile				16.586.654

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
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	475.140	Utili	A;B;C
Totale	475.140		

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

Con riferimento alla qualificazione fiscale delle poste che compongono il Patrimonio Netto si informa che le riserve sia esistenti al 31.12.2025 sia imputate al capitale, che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della Società indipendentemente dal periodo di formazione sono costituite da:

- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 413/1991	euro	48.708
- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 72/1983	euro	141.719
- Riserva di rivalutazione monetaria D. L. 185/2008	euro	3.621.793
- Riserva di rivalutazione monetaria D. L. 104/2020	euro	2.871.200

Si precisa che parte della Riserva di Rivalutazione ex D.L. 104/2020, per la quota di essa riferibile ai maggiori ammortamenti effettuati negli esercizi dal 2021 al 2024 dei cespiti immobiliari rivalutati pari ad € 219.509, alla luce delle più recenti interpretazioni (Cfr. risposta interpello n. 889/2021), sia da considerare alla stregua di utili "realizzati" indivisi e come tali siano per essi venute meno le condizioni di indisponibilità.

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	999.664	999.664
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	397.605	397.605
Totale variazioni	397.605	397.605
Valore di fine esercizio	1.397.269	1.397.269

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	F.DO ACCANT.ONERI RINN.CCNL	137.500
	F.DO ONERI FUTURI	451.956
	Fondo rischi contestazioni USLL	807.813
	Totale	1.397.269

I fondi rischi ed oneri futuri, stanziati in bilancio per complessivi 1.397.269 euro (999.664 euro nel 2024), sono destinati a coprire eventuali controversie che potrebbero sorgere in relazione all'attività esercitata ed i maggiori costi legati all'applicazione pratica della Legge 626/1994 per la sicurezza del lavoro ed alle complesse procedure per l'igiene degli alimenti, la qualità dei servizi resi e l'introduzione della ISO 9000, oltre ad uno stanziamento effettuato a fronte di possibili ulteriori "Oneri personale dipendente" che potrebbero scaturire dal rinnovo del Contratto di Lavoro scaduto a fine 2018 ed infine i costi derivanti da eventuali contestazioni con la AUSL.

Il FONDO ACCANTONAMENTO ONERI RINNOVO CCNL è stato stornato negli esercizi precedenti per la parte che si è ritenuta esuberante rispetto alle passività future, ed è allocato in bilancio per € 137.500 a fronte della migliore stima delle passività che la società potrà essere chiamata a sostenere allorchè venga dalle parti sociali nuovamente adeguato il contratto collettivo scaduto il 31.12.2009 e rinnovato sino al 31.12.2018.

Il FONDO ONERI FUTURI è pari ad € 451.956 (valore invariato rispetto al 2024);

Il FONDO RISCHI CONTESTAZIONI AUSL creato nel corso dell'esercizio in precedente per € 410.208, a fronte di potenziali penalità applicabili dalla Regione Emilia Romagna e quantificate sulla base del differenziale fra le tariffe regionali piene applicate dalla Struttura in sede di fatturazione per i ricoveri provenienti da fuori regione e le tariffe nazionali D.M. 2012 più basse, è stato ritenuto insufficiente per far fronte anche alle potenziali penalità stimate dalla Regione Emilia Romagna sul fatturato 2023 e si è pertanto provveduto ad accantonare un ulteriore importo di € 397.605. Tale fondo è dunque iscritto al 31.12.2025 per € 807.813.

In data 4 aprile 2023 l'Agenzia delle Entrate ha notificato avviso di accertamento mediante il quale ha rettificato la rendita catastale della nuova struttura elevandola dai 118.246 euro dichiarati nel D.O.C.F.A. presentato in sede di accatastamento in data 22/4/2022 a 175.000 euro. Contro il predetto avviso è stato proposto tempestivo ricorso avanti la Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Bologna ritenendo assolutamente infondata la richiesta dell'Amministrazione Finanziaria. In data 25 gennaio 2025 si è svolta la discussione del predetto ricorso e la Corte adita ha accolto il ricorso condannando l'Agenzia delle Entrate a rifondere alla Società le spese legali. Nel marzo scorso l'Amministrazione soccombente ha proposto appello avanti i giudici di seconda istanza contro cui provvederemo nei termini a depositare rituale costituzione in giudizio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	36.507
Variazioni nell'esercizio	

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Accantonamento nell'esercizio	257.160
Utilizzo nell'esercizio	256.651
Totale variazioni	509
Valore di fine esercizio	37.016

I decrementi dell'esercizio si riferiscono alle liquidazioni corrisposte ai dipendenti dimessi nell'esercizio ed al netto del credito vantato verso l'INPS per T.F.R. maturato a tutto il 31.12.2025 e ceduto al Fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi. Si intende comunque segnalare che, con il venir meno dei ristori COVID che la Regione Emilia-Romagna avrebbe dovuto riconoscere a seguito di quanto previsto dalla delibera D.G.R. n.344 del 16.4.2020 e che la delibera D.G.R. 2133 dell'11.11.2024 ha ex post inauditamente cancellato, si è reso indispensabile restituire gli acconti a suo tempo ricevuti e contabilizzati come debito in epoca di emergenza coronavirus per 258.654 euro. E' stata concordata con la controparte pubblica la restituzione rateizzata a cadenza trimestrale e scadente nel 2035.

	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 soci per finanziamenti	1.500.000	-	1.500.000	1.500.000	-	-
Debiti verso banche	10.329.525	(627.003)	9.702.522	741.068	8.961.454	-
Debiti verso fornitori	912.754	(170.213)	742.541	742.541	-	-
Debiti tributari	355.552	(217.037)	138.515	138.515	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	191.254	18.887	210.141	210.141	-	-
Altri debiti	873.391	77.487	950.878	724.556	226.322	122.861
Totale debiti	14.162.476	(917.879)	13.244.597	4.056.821	9.187.776	122.861

Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Voce	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a medio termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
4)	741.068	3.024.152	5.937.302	9.702.522

In data 22/1/2021 a ministero Notaio Valeriani è stato perfezionato con Banca Popolare dell'Emilia Romagna un contratto di mutuo ipotecario a SAL per importo complessivo di € 11.000.000 della durata di 17 anni di cui 24 mesi di preammortamento tecnico per l'ultimazione della costruzione del nuovo padiglione.

Nel corso dell'anno 2023 si è proceduto, riscontrate positivamente tutte le condizioni contrattuali, all'integrale tiraggio del mutuo con la residua erogazione di circa 808 mila euro, nonché al pagamento della prima rata capitale per euro 206 mila circa. Si fa presente che l'importo del debito iscritto a bilancio per € 9.702.522 è scadente oltre i cinque esercizi successivi per l'importo di € 5.937.302.

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	DENARO IN CUSTODIA	7.578
	DEPOSITI CLIENTI A GARANZIA	137.093
	DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	277.999
	ANTICIPI DA CLIENTI AUSL BOLOGNA	252.188
	ACCANT.FERIE FEST. NON GODUTE	204.305
	DEBITI VS CREDITORI DIVERSI	14.125
	CONDOMINIO VIA BELLOMBRA	2.289
	DEBITO VS/UNIBO CONVENZIONE LABORATORIO DI RICERCA	55.000
	RIT SINDACALI C/QUOTE	301
	Totale	950.878

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, distintamente per ciascuna voce, 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		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	1.500.000	1.500.000
Debiti verso banche	9.702.522	9.702.522	-	9.702.522
Debiti verso fornitori	-	-	742.541	742.541
Debiti tributari	-	-	138.515	138.515
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	210.141	210.141
Altri debiti	-	-	950.878	950.878
Totale debiti	9.702.522	9.702.522	3.542.075	13.244.597

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso e il tasso di interesse per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che gli interessi applicati al finanziamento sono calcolati al tasso dello 0,80% all'anno in via semestrale posticipata, ed il rimborso del finanziamento, decorso il periodo di preammortamento, avviene mediante pagamento di 30 rate semestrali comprensive di quote capitale ed interessi secondo un piano di ammortamento personalizzato e crescente.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

Nel seguente prospetto sono indicati i finanziamenti dei soci alla società con separata indicazione di quelli con clausola di postergazione rispetto agli altri creditori.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
31/12/2025	1.500.000	1.500.000
Totale	1.500.000	-

Nel corso dell'esercizio 2022 la controllante Villa Serena Srl ha accordato ed erogato un finanziamento infruttifero di € 1.500.000 con originale scadenza al 31.12.2023 rinnovato tacitamente di anno in anno e quindi ad oggi scadente al 31 dicembre 2026.

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	36.602	(2.221)	34.381
Risconti passivi	95.858	(16.364)	79.494
Totale ratei e risconti passivi	132.460	(18.585)	113.875

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RATEI PASSIVI	-
	Rateo interessi su mutuo ipotecario	34.381
	RISCONTI PASSIVI	-
	Risconto credito imposta investimenti 2020	1.118
	Risconto credito imposta investimenti 2021	2.224
	Risconto credito imposta investimenti 2022	61.508
	Risconto credito imposta investimenti 2022 beni immateriali	14.644
	Totale	113.875

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

I ricavi 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.

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

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche non viene indicata in quanto non ritenuta significativa per la comprensione e il giudizio dei risultati economici.

Costi della produzione

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

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

I dividendi sono rilevati nell'esercizio in cui ne è stata deliberata la distribuzione.

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile diversi dai dividendi.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	88.184
Altri	3.331
Totale	91.515

Gli oneri finanziari sono quasi esclusivamente relativi al mutuo ipotecario stipulato nel 2021 ed ora in regolare ammortamento.

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.

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 correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

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.

La società ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24%	24%	24%	24%	24%

IRAP	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%
------	------	------	------	------	------

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	897.830	807.813
Differenze temporanee nette	(897.830)	(807.813)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(120.054)	(15.998)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(95.426)	(16.699)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(215.480)	(32.697)

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	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo svalutazione crediti tassato	90.017	-	90.017	24,00%	21.604	-	-
Fondo oneri futuri contestazioni AUSL	410.208	397.605	807.813	24,00%	193.875	4,05%	32.698

Dettaglio delle differenze temporanee escluse

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo acc.to oneri rinnovo CCNL	137.500	137.500	24,00%	33.000	-	-
Fondo acc.to oneri futuri	451.956	451.956	24,00%	108.469	4,20%	18.982

In ossequio a quanto disposto dal Principio contabile dei Dottori Commercialisti, così come revisionato dall'OIC in virtù della riforma del diritto societario, si segnala che le differenze, seppure di importo non significativo, tra onere fiscale iscritto a bilancio e onere fiscale teorico sono le seguenti:

IRES	
Risultato prima delle imposte	697.112
Onere fiscale teorico (24%)	167.307

Imponibile fiscale	1.010.873	
Imposte correnti sul reddito di esercizio	242.610	
Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)		75.303
IRAP		
Differenza valore/costi della produzione	784.230	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	6.091.309	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	17.769	
Deduzioni	4.828.724	
Valore della produzione teorico	2.029.046	
Onere fiscale teorico (3,90%)	79.133	
Imponibile IRAP	2.029.046	
IRAP corrente per l'esercizio	79.133	
Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)		0

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Impiegati	6
Operai	39
Altri dipendenti	77
Totale Dipendenti	122

La variazione del numero di dipendenti evidenziata rispetto all'esercizio precedente può essere illustrata come segue:

- si è proceduto all'assunzione di n. 1 medico, n. 3 ausiliari di reparto e n. 1 infermiere, in seguito alle iniziative di investimento precedentemente pianificate (in base agli obiettivi di crescita prefissati).

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	255.150	15.050

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.900
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.900

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni proprie in portafoglio	1.319	3.957	1.319	3.957

Come già esposto, nel corso dell'esercizio 2021 la società ha acquistato n. 1250 azioni da nominali 3 euro ciascuna, per un controvalore di euro 157.075 circa, oltre accessori. Il complessivo valore di carico delle azioni proprie in portafoglio al 31/12 /2025 è pari ad euro 175.283, invariato rispetto al 2024.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

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.

	Importo
Garanzie	19.800.000
di cui reali	19.800.000

Con riguardo al mutuo sottoscritto nell'esercizio 2021 si precisa che il contratto di mutuo ha raggiunto, nel corso dell'esercizio 2023, l'intero importo finanziabile deliberato di complessivi € 11.000.000.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

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

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	Villa Serena Srl
Città (se in Italia) o stato estero	Bologna Via Toscana n.219
Codice fiscale (per imprese italiane)	01058260371
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Bologna Via Toscana n.219

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 di aver ricevuto i seguenti benefici nel corso del 2025:

GSE - Gestore Servizi Elettrici € 5.793 Corrispettivi per cessione di energia

Per gli aiuti di Stato ed aiuti di De Minimis contenuti nel Registro Nazionale degli aiuti di Stato di cui all'articolo 52 della Legge 24 dicembre 2012 n.234 ai fini del soddisfacimento degli obblighi di informativa si rimanda a tale Registro se ivi indicati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

euro 240.000 a dividendo soci;

euro 247.737 alla riserva straordinaria.

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.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Bologna, 22/04/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Orta, Presidente

CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

Sede Legale: VIA CASTELDEBOLE 10/7 - BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 00881330377

Iscritta al R.E.A. n. BO 165536

Capitale Sociale sottoscritto €: 265.500,00 Interamente versato

Partita IVA: 00881330377 .

Relazione unitaria del collegio sindacale all'assemblea degli azionisti

All'Assemblea degli azionisti

della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile sia quelle previste dall'art. 2409 - bis del codice civile.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del codice civile".

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31/12/2025 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio senza modifica

Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto

della continuità aziendale nella redazione del bilancio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi

sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA al 31/12/2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA al 31/12/2025 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA SPA al 31/12/2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e) del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire il 22/4/2026 avendo il Collegio rinunciato al termine di cui all'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- stato patrimoniale
- conto economico
- rendiconto finanziario
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 487.737, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	25.226.783	26.115.143	888.360-
ATTIVO CIRCOLANTE	6.689.309	6.024.431	664.878
RATEI E RISCONTI	187.131	114.263	72.868
TOTALE ATTIVO	32.103.223	32.253.837	150.614-

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	17.310.466	16.922.730	387.736
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.397.269	999.664	397.605
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	37.016	36.507	509
DEBITI	13.244.597	14.162.476	917.879-
RATEI E RISCONTI	113.875	132.460	18.585-

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
TOTALE PASSIVO	32.103.223	32.253.837	150.614-

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	13.142.560	12.916.638	225.922
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	12.706.218	12.452.997	253.221
COSTI DELLA PRODUZIONE	12.358.330	12.037.226	321.104
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	784.230	879.412	95.182-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	697.112	795.585	98.473-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	209.375	221.552	12.177-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	487.737	574.033	86.296-

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue::

- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio social;
- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i

fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile né esposti da parte di terzi.
 - non risultano ricorsi ex art. 2409 del Codice Civile.
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- la società ha adottato il modello organizzativo previsto dal D.lgs. 231/2001 relativamente alla responsabilità amministrativa degli enti in materia di sicurezza sul lavoro. Il collegio ha incontrato l'o.d.v. per acquisire le opportune informazioni sul rispetto del modello e l'implementazione delle procedure per la salute e sicurezza sui luoghi di lavoro.
- nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'Organo Amministrativo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-sexies D.L. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.
- nel corso dell'attività di vigilanza svolta, e sulla base delle informazioni ottenute, non sono state rilevate altre omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la denuncia o la sola menzione nella presente relazione.
- per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

Osservazioni in ordine al bilancio

Approfondendo l'esame del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, si riferisce quanto segue:

- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali. Si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle relazioni sulla gestione.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del codice civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento..

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" della presente relazione.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio conferma che non vi sono motivi ostativi all'approvazione del Bilancio chiuso al 31/12/2025, e concorda con la proposta di destinazione dell'utile netto come formulata nella Nota Integrativa.

Vi ricordiamo infine che per decorso triennio è venuto a scadere il nostro mandato.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordataci Vi invitiamo in sede assembleare a nominare il nuovo organo di controllo.

Francesca Postacchini, Presidente

Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo

Tommaso Tomba, Sindaco effettivo

BOLOGNA 23/04/2026

VERBALE

dell'assemblea generale ordinaria degli Azionisti di "**CASA DI CURA VILLA BELLOMBRA - S.p.A.**" con sede in Bologna e capitale sociale int. vers. di euro 265.500,00, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese: 00881330377, tenutasi il giorno 26 maggio 2026.

* * * * *

Oggi, 26 maggio 2026 ad ore 17,00, presso la sede sociale di Colibrì Consorzio Ospedaliero in Bologna, Via Casteldebole n. 10/7, è presente il Dott. Amedeo Cazzola. Sono altresì presenti, ed a seguito di regolare invito i Signori:

- rag. Lorenzo Orta, Presidente del Consiglio di Amministrazione – Consigliere Delegato,
- sig. Edmondo Buscaroli, Consigliere,
- dott. Averardo Orta, Consigliere,
- dott.ssa Natalia Marasti,
- dott.ssa Carla Galeati,
- dott.ssa Francesca Postacchini, Presidente del Collegio Sindacale,
- dott. Tommaso Tomba, Sindaco effettivo,
- dott. Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo,

Amedeo Cazzola, professionista invitato.

- azionisti rappresentanti in proprio e/o per delega di n. 85.060 azioni sulle n. 88.500 azioni costituenti l'intero capitale sociale di euro 265.500,00, come da elenco che segue:
 - Villa Serena S.r.l., titolare di n. 66.475 azioni, in persona del legale rappresentante rag. Lorenzo Orta;
 - Carla Galeati, titolare di n. 6.195 azioni, in proprio;
 - Loretta Galeati, titolare di n. 6.195 azioni, in proprio;
 - Guido Galeati, titolare di n. 6.195 azioni, per delega rilasciata a nome del dott. Amedeo Cazzola.

A norma di Statuto e per unanime designazione, assume la presidenza dell'assemblea il rag. Lorenzo Orta, il quale chiama il dott. Amedeo Cazzola a fungere da Segretario.

Il Presidente, constatato e fatto constatare che sono presenti:

- del Consiglio di Amministrazione:
il suo Presidente e n. 4 Consiglieri,
- del Collegio Sindacale:
il suo Presidente e n. 2 Sindaci effettivi,
- in proprio e per delega n. 85.060 azioni sulle n. 88.500 azioni costituenti l'intero capitale sociale, e sulle n. 87.181 azioni in circolazione ed ammesse al voto (tenuto conto delle n. 1.319 azioni proprie possedute direttamente dalla società Casa di Cura Villa Bellombra SpA) e così il 97,567 % dell'intero capitale sociale ammesso al voto,
- che risultano assolte le formalità di verifica del (dei) c.d. 'titolare effettivo' (titolari effettivi) al fine delle vigenti disposizioni in materia di antiriciclaggio, in particolare ai sensi delle disposizioni dell'art. 22 del D. Lgs. 231/2007 come recentemente innovate dal D. Lgs. 25.5.2017 n. 90, e che pertanto non si verificano situazioni tali che impediscano o comunque limitino il pieno esercizio del diritto di voto dei soci,

dichiara la presente assemblea di seconda convocazione indetta per la data odierna, come da avviso pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale - foglio inserzioni - n. 41 del 9 aprile 2026 alla pagina 9, validamente costituita ed idonea a discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

sul quale tutti i presenti si dichiarano esaurientemente informati:

- 1° Oggetto: Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, relazioni accompagnatorie; delibere conseguenti.
- 2° Oggetto: Rinnovo cariche sociali
- 3° Oggetto Emolumenti organi sociali.
- 4° Oggetto: Varie ed eventuali.

1° Oggetto

Il Presidente dà lettura della Relazione sulla Gestione, omessa la lettura del Bilancio chiuso al 31.12.2025 per unanime dispensa dei presenti, essendo il fascicolo di bilancio a disposizione dei soci nei termini di legge presso la sede sociale.

La dott. Francesca Postacchini dà quindi lettura della Relazione unitaria del Collegio sindacale, nel suo duplice contenuto sia di Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39/2010 sia di Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, c. 2, c.c., precisando come l'Organo di controllo abbia rinunciato ai termini di cui all'art. 2429 1° c. del c.c..

Dopo ampia ed esauriente discussione, alla quale partecipano tutti i presenti, il Presidente pone in votazione i documenti presentati.

Dopo prova e controprova, la Relazione sulla Gestione ed il Bilancio chiuso al 31.12.2025 risultano approvati all'unanimità, e vengono allegati sub "A" e "B" al presente verbale. La Relazione unitaria del Collegio sindacale viene allegata sub "C".

Si apre quindi una discussione avente ad oggetto la proposta di riparto. Al termine il Presidente propone di confermare la proposta contenuta in calce alla Nota Integrativa, proponendo la delibera di un dividendo in ragione di € 2,75 per ciascuna delle n. 87.181 azioni in circolazione.

Risultando espressamente approvata tale proposta di riparto, l'assemblea delibera che i dividendi, per complessivi euro € 239.747,75 , pari ad euro € 2,75 per ciascuna azione in possesso di azionisti della società, non avendo diritto al dividendo le n. 1.319 azioni proprie detenute direttamente dalla società, siano pagabili dal giorno 1° giugno 2026.

2° Oggetto

Il Presidente ricorda all'assemblea che, per decorso triennio, sono venute a scadere tutte le cariche sociali.

Il Presidente invita pertanto i presenti a provvedere in merito.

Per unanime espressione di voto palese, l'assemblea delibera preliminarmente che il Consiglio di Amministrazione sia formato, secondo quanto consentito dall'art. 22 del vigente statuto da cinque componenti, che quindi nomina nelle persone dei Signori:

Consiglio di Amministrazione

- **rag. Lorenzo Orta**, Presidente, nato a Bologna l'11.06.1939 ed ivi residente in Via Bellombra n. 24/2, C.F.: RTOLNZ39H11A944G, Presidente,
- **sig. Edmondo Buscaroli**, nato a Bologna il 09.02.1952 ed ivi residente in Via S. Stefano n. 71, C.F.: BCSDND52B09A944P, Consigliere,

- **dott.ssa Carla Galeati**, nata a Bologna il 27/08/1955 e residente a Bologna in Via Bellombra n. 24/2; C.F.: GLTCRL55M67A944Y, Consigliere,
- **dott. Averardo Orta**, nato a Bologna l'18.04.1972 ed ivi residente in Via M. Angelelli n. 7, C.F.: RTOVRD72D18A944U, Consigliere,
- **dott.ssa Natalia Marasti**, nata a Lama di Mocogno (MO) il 24.12.1942 e residente a Bologna in Via Bellombra n. 24/2, C.F.: MRS NTL 41T64 E426Z, Consigliere.

Per il Collegio Sindacale vengono nominati a comporlo i Signori

Collegio sindacale:

- **dott.ssa Francesca Postacchini**, nata a Bologna il 15.11.1961 ed ivi residente in Via S. Mamolo n. 38, C.F.: PSRFNC61S55A944M, Revisore Contabile nominato con Decreto del 12.04.1995 pubblicato sulla G.U., IV Serie speciale n. 31 *bis* del 21.04.1995, Presidente del Collegio Sindacale;
- **dott. Tommaso Tomba**, nato a Medicina (BO) il 21.02.1947 e domiciliato a Bologna in Galleria Marconi n. 1, C.F.: TMBTMS47B21F083Q, Revisore Contabile nominato con Decreto del 12.04.1995 pubblicato sulla G.U., IV Serie speciale n. 31 *bis* del 21.04.1995, Sindaco effettivo;
- **dott. Massimo Mezzogori**, nato a Bologna il 21.02.1964 ed ivi residente in Via Bellombra n. 16, C.F.: MZZMSM64B21A944B, Revisore Contabile nominato con Decreto del 12.04.1995 pubblicato sulla G.U., IV Serie speciale n. 31 *bis* del 21.04.1995. Sindaco effettivo;
- **dott.ssa Simonetta Frabetti**, nata a Bologna il 09.06.1971 ed ivi residente in Via Laura Bassi Veratti n. 6, C.F.: FRBSNT71H49A944Z, Revisore Contabile nominato con Decreto del 19.04.2001 pubblicato sulla G.U., IV Serie speciale n. 036 dell'08.05.2001, Sindaco supplente;
- **dott.ssa Elena Graziosi**, nata a Bologna il 09.06.1973 e residente a Bologna in Via Orfeo n. 37, C.F.: GRZLNE73H49A944E, Revisore Contabile nominato con Decreto del 23.07.2002 pubblicato sulla G.U., IV Serie speciale n. 60 del 30.07.2002, Sindaco supplente.

Si dà atto che i testé nominati membri del Collegio Sindacale hanno preliminarmente reso noto alla assemblea gli incarichi di amministrazione e controllo da essi ricoperti presso altre società, *ex art. 2400 C.C.*.

Al Collegio Sindacale testé nominato è attribuito *ex art. 32.1* dello Statuto sociale il controllo legale dei conti.

3° Oggetto

O M I S S I S

4° Oggetto

Dichiarandosi aperta la trattazione del 4° punto dell'o.d.g. il Presidente informa l'assemblea che in passato taluni azionisti minoritari hanno manifestato la volontà di alienare le proprie azioni.

Ritenendo di poter acconsentire a tale richiesta, anche e soprattutto nell'interesse di piccoli azionisti le cui azioni sono di fatto praticamente invendibili, il Presidente suggerisce e propone che si dia corso ad una nuova deliberazione *ex art. 2357* con la finalità di aggiornare la possibilità di offrire tale opportunità, ed a tal fine di autorizzare la società all'acquisto di un ulteriore modesto quantitativo di azioni proprie, così da far fronte ad eventuali richieste. Si apre sul punto una breve discussione al termine della quale l'assemblea degli azionisti, alla unanimità dei voti palesemente espressi,

Delibera

- di autorizzare l'acquisto di un quantitativo massimo di n. 621 azioni sulle n. 88.500 costituenti l'intero capitale sociale, per un periodo massimo di 18 mesi decorrenti dalla data odierna;
- di stabilire il prezzo unitario di ciascuna azione propria con riferimento alla quota di patrimonio netto contabile riferibile a ciascuna azione alla data di chiusura del bilancio 2025, e quindi fissare il prezzo di 194,00€/az, *ex-cedola* come deliberata al primo punto dell'odierna assemblea;
- di dare atto che l'eventuale acquisto delle azioni proprie nei termini che precedono, anche nell'ipotesi di acquisto del numero massimo di azioni al

corrispettivo previsto, trova ampia capienza nelle riserve disponibili espone nel bilancio chiuso al 31.12.2025 testé approvato; delibera quindi l'assemblea che all'atto di ogni eventuale acquisto si darà corso alla creazione/integrazione per pari ammontare di una Riserva per azioni proprie, attingendosi dalla Riserva Straordinaria disponibile.

Il rag. Orta si sofferma quindi sull'andamento della struttura nel corso dei primi mesi del nuovo esercizio 2026. Aggiorna in particolare l'assemblea sulle molteplici iniziative in atto, consentite dal nuovo padiglione, così come dalla sempre più efficiente organizzazione aziendale, che si ritiene contribuiranno nel prossimo futuro a migliorare ulteriormente i risultati aziendali.

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente toglie la seduta alle ore 17,45 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale che viene sottoscritto da

IL PRESIDENTE
(rag. Lorenzo Orta)

IL SEGRETARIO
(dott. Amedeo Cazzola)