

BILANCIO SEPARATO 2025

ABITARE IL TEMPO S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento di KOS Spa

Sede in VIA SAN FRANCESCO, snc
60025 LORETO (AN)
Capitale sociale Euro 100.826,00 i.v.
Reg. Imp. 01590980429
Rea 153563



Indice

1)	COMPOSIZIONE DEGLI ORGANI SOCIALI	Pag.	2
2)	RELAZIONE SULLA GESTIONE	Pag.	3
3)	STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO	Pag.	15
4)	RENDICONTO FINANZIARIO	Pag.	19
5)	NOTA INTEGRATIVA	Pag.	21
6)	ALLEGATI	Pag.	48
7)	RELAZIONE ORGANO DI CONTROLLO		



Composizione degli Organi Sociali al 31/12/2025



Consiglio di Amministrazione

Amedeo Duranti	<i>Presidente</i>
Giuseppe Motta	<i>Amministratore Delegato</i>
Andrea Scocchera	<i>Consigliere Delegato</i>
Paolo Gilardi	<i>Consigliere Delegato</i>
Paolo Moscioni	<i>Consigliere</i>
Diego Mancinelli	<i>Consigliere</i>
Antonio Maria Novelli	<i>Consigliere</i>



Organo di Controllo

Samuela Mosca	<i>Sindaco Unico</i>
---------------	-----------------------------



Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025

Signori Soci,

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025, che sottoponiamo alla vostra approvazione, evidenzia un utile di euro 1.337.326,60, dopo lo stanziamento di ammortamenti delle immobilizzazioni materiali e immateriali per euro 565.299.

Situazione della Società

Si fa presente che la Società è sotto il controllo e la direzione della KOS Spa tramite la società KOS CARE Srl che ne detiene il 54%. La Società, come noto, opera nel settore sanitario principalmente collegato all'assistenza agli anziani non autosufficienti, alle persone con disabilità fisiche e psichiche ed a quelle in stato vegetativo persistente. Possiede inoltre una partecipazione di minoranza (25,5%) in Osimo Salute Spa, società in liquidazione dal 2012, per la gestione dei servizi collegata al project finance del nuovo ospedale di Osimo, e una partecipazione del 4,94% nella KOS Servizi Scarl società consortile che opera nel settore dei servizi tecnico sanitari e amministrativi del Gruppo.

Pur perdurando nel 2025 un contesto economico finanziario nazionale e regionale incerto, Abitare il Tempo Srl, anche grazie al supporto dei due partners KOS Care Srl e Cooss Marche (soci di Abitare il Tempo Srl), continua a confermarsi come interlocutore di riferimento della Regione nelle risposte ai bisogni delle "Fragilità".

Principali avvenimenti nell'esercizio

Nel corso del 2025 Abitare il Tempo Srl ha consolidato l'organizzazione delle strutture verso una "normalità" pre Covid.

La produzione è stata riallineata alle tipologie prestazionali per cui la struttura è autorizzata, accreditata e convenzionata.

Da segnalare un consolidamento della produzione verso prestazioni di residenti in altre AST con specifico impegno di spesa, prevalentemente di area psichiatrica.

L'anno è stato caratterizzato anche da una importante difficoltà di reclutamento di personale sanitario, da rinnovi dei contratti collettivi con conseguente importante impatto sui costi, che si sono aggiunti agli aumenti inflattivi sui principali fattori produttivi (locazioni, global service, utenze, ecc.), solo parzialmente compensati da ristori riconosciuti dalla regione.

Si rappresenta inoltre che, stante le determinazioni della Regione di cui alla DGR 1450/24 circa la scadenza della proroga relativa alle domande di Autorizzazione all' esercizio, si è proceduto alla presentazione delle stesse ai SUAP di competenza in tempo utile, al fine della prosecuzione degli accordi contrattuali in essere. Si rappresenta inoltre che la Regione con DGR 1403/2025 ha aggiornato le tariffe relative alle Residenze protette per anziani (codice RP e RPD) e per i minori (codice SRT-IA) relative rispettivamente alle Strutture "Casa Argento" e "Beata Corte", rinviando la liquidazione al completamento dell'iter autorizzativo, di accreditamento e convenzionamento di cui sopra.

Risultati economici, patrimoniali e finanziari

Nella "Relazione sulla gestione" vengono presentati degli schemi sintetici al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione della Società.

Gestione economica

Il conto economico riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

Sintesi del Conto Economico (migliaia di euro)						
	2025		2024		Delta	Delta %
Ricavi Netti	12.539	100,0%	12.274	100,0%	265	2,2%
Valore della Produzione	12.604	100,5%	12.381	100,9%	223	1,8%
EBITDA	2.515	20,1%	2.528	20,6%	(13)	-0,5%
EBIT	1.950	15,6%	1.990	16,2%	(40)	-2,0%
EBT	1.919	15,3%	2.197	17,9%	(278)	-12,7%
Risultato Netto.	1.337	10,7%	1.544	12,6%	(207)	-13,4%

Indicatori di Redditività		
ROE (Risultato Netto / Patrimonio Netto)	10,86%	12,44%
ROI (EBIT / Capitale Investito)	68,90%	98,86%
ROS (EBIT / Ricavi Netti)	15,55%	16,21%

Nel corso del 2025 i ricavi netti da prestazioni, sono aumentati rispetto allo scorso anno di 265 mila euro con una progressione del 2,2%.

Sintesi della Situazione Patrimoniale e Finanziaria (migliaia di euro)

	<u>31.12.2025</u>		<u>31.12.2024</u>	
Immobilizzazioni Immateriali Nette	521		680	
Immobilizzazioni Materiali Nette	3.787		3.857	
Immobilizzazioni Finanziarie	93		93	
Immobilizzazioni (IMM)	4.401	155,51%	4.630	230,00%
Rimanenze	46		67	
Crediti verso Clienti	1.726		1.454	
Altri crediti	381		363	
Ratei e Risconti Attivi	36		29	
Attività Correnti	2.189		1.913	
Debiti verso Fornitori	(1.611)		(2.322)	
Altri debiti	(1.123)		(1.177)	
Ratei e Risconti Passivi	0		0	
Passività Correnti	(2.734)		(3.499)	
Capitale Circolante Netto (CCN)	(545)	-19,26%	(1.586)	-78,79%
TFR	(573)		(563)	
Altre Passività a M/L Termine	(453)		(468)	
Passività a Medio e Lungo Termine (PMLT)	(1.026)	-36,25 %	(1.031)	-51,22 %
TOTALE CAPITALE INVESTITO	2.830	100,00%	2.013	100,00%
Attivo Fin. a Breve	9.474		10.270	
Passivo Fin. a Breve	0		0	
Passivo Fin. a Lungo (PFN a LT)	0		0	
Posizione Finanziaria Netta (PFN)	9.474	-334,42%	10.270	-479,91%
Patrimonio Netto (PN)	(12.307)	434,42%	(12.410)	579,91%
Totale PFN + PN	(2.833)	100,00%	(2.140)	100,00%
Indicatori sulla Situazione Patrimoniale e Finanziaria				

Rigidità degli Impieghi (IMM / Totale Capitale Investito)	1,56	2,30
Rigidità delle Fonti (PFN a LT + PN / PFN + PN)	4,34	5,80
Indice di Copertura Lordo (PFN a LT + PN / IMM)	2,80	2,68
Indice di Indebit. Finanziario Netto (Gearing) (PFN / PN)	(0,77)	(0,83)
Indice Rotazione Crediti vs Clienti (Fatturato / Crediti)	7,26	8,44
DSO	50	43

La situazione patrimoniale finanziaria mostra un buon equilibrio tra Impieghi e Fonti, la Posizione Finanziaria Netta presenta un saldo positivo pari a 9.474 mila euro, diminuito di euro 796 mila euro rispetto all'esercizio precedente.

Andamento Società Partecipate

Per quanto riguarda l'andamento delle società controllate e collegate possiamo ricordare:

Osimo Salute Spa (25,5%)

La società è stata costituita con imprese di costruzioni e società di ingegneria nell'ambito del Project Finance per il nuovo Ospedale di Osimo (AN).

La Regione Marche in passato ha revocato, per difficoltà di ordine legale e burocratico, l'assegnazione del progetto. Ad oggi le azioni legali in corso da tempo per il recupero delle spese sostenute e per la richiesta dei conseguenti danni non hanno avuto buon esito e pertanto la società ha deliberato la messa in liquidazione nel 2012 continuando nel contempo l'azione legale di recupero delle proprie pretese.

Con sentenza n° 1162 del 11/07/2016 la Corte di Appello di Ancona ha accolto l'impugnativa proposta da Asur Marche dichiarando la nullità del lodo e la giurisdizione del giudice amministrativo e condannando la società Osimo Salute alle spese dei due giudizi. Nel corso del 2020 la società ha deciso di continuare il contenzioso depositando nei termini il ricorso davanti al TAR di Ancona, il quale con sentenza n° 840 del 12/12/2023 ha riconosciuto alcuni importi a ristoro parziale delle attività effettuate dalla società lasciando indeterminata una parte delle richieste avanzate nel corso del giudizio. Nel corso dell'esercizio 2026 è stata pubblicata la sentenza del Consiglio di Stato che ha rivisto totalmente la posizione del TAR favorevole alla società azzerando di fatto le pretese per un rimborso. La società non presenterà ricorso e dovrà a questo punto proseguire con la procedura di liquidazione considerando questo evento.

Kos Servizi Scarl (4,94%)

Nella Kos Servizi Scarl sono oggi concentrati buona parte dei servizi tecnico/sanitari (pulizie e manutenzioni) e amministrativi (amministrazione del personale, acquisti, formazione, servizi informatici e ristorazione) svolti a favore di tutte le società del Gruppo Kos. Per la natura di società consortile, la società ha chiuso l'esercizio in pareggio con un fatturato di 62.193 mila euro (61.646 mila euro nel 2024) con un Ebitda di 2.394 mila euro (2.210 mila euro nel 2024).

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per euro 336.673 nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
<u>Immateriali</u>	
Altre (migliorie beni di terzi)	85.047
<u>Materiali</u>	
Impianti e macchinari	161.658
Attrezzature industriali e commerciali	81.200
Altri beni	8.768

Gli investimenti immateriali, pari ad euro 85.047, sono da ricondurre principalmente a migliorie su beni di terzi e, nel dettaglio:

Abitare il Tempo

- euro 32.994 lavori adeguamento controllo varchi accesso e impianti chiamata camera;
- euro 5.660 rinnovo autorizzazioni sanitarie;
- euro 3.172 revisione progetto impianto rilevazione fumi e diffusione;
- euro 25.010 per la sostituzione di una caldaia a servizio dell'impianto di climatizzazione invernale
- euro 8.443 adeguamento microclima con sostituzione di pompa di calore
- euro 2.945 ripristino strutturale e funzionale del giunto tecnico

Gli investimenti materiali pari ad euro 251.626 sono riconducibili principalmente a:

Abitare il Tempo

- euro 9.768 installazione impianto solleva persone a soffitto in quattro camere degenza;
- euro 2.288 acquisto barella doccia;
- euro 1.867 acquisto materassi;
- euro 3.058 acquisto armadio frigo;
- euro 4.258 acquisto armadiatura in lamiera verniciata;
- euro 4.275 acquisto mobili e arredi;

- Casa argento

- euro 18.907 acquisto 15 letti elettrici,
- euro 108.898 realizzazione nuovo impianto chiamata;
- euro 7.531 lavori adeguamento normativo testaleto;
- euro 4.538 lavori di riqualificazione gruppo elettrogeno
- euro 15.067 installazione nuovo impianto di aspirazione interno cucina
- euro 5.374 acquisto armadiatura in lamiera verniciata;
- euro 2.102 acquisto tavoli sanitari per comodino;
- euro 8.844 adeguamento normativo dei dispositivi di sicurezza delle vie d'esodo;
- euro 27.387 adeguamento normativo impianto elevatore;

- euro 10.980 adeguamento normativo per la gestione dei rifiuti speciali;

Beata Corte

- euro 3.016 acquisto mobili e arredi;

Attività di ricerca e sviluppo

La Società non svolge direttamente programmi di ricerca e sviluppo in campo socio-sanitario, ma solo in collaborazione con le due Società partners (Kos Care Srl e Cooss Marche) in particolare per quanto riguarda la formazione del personale.

Principali rischi cui la società è esposta

Per il particolare settore in cui opera, a maggior ragione nell'attuale momento di difficoltà economica e finanziaria, la nostra società è soggetta ai seguenti rischi:

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è influenzata ancora dal contesto di perdurante crisi economica a livello nazionale e internazionale.

Si rimanda al paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione".

Rischi connessi alla normativa di riferimento

La nostra società svolge la propria attività in settori disciplinati da norme di legge e regolamentari europee, nazionali, regionali. In particolare, la nostra società è soggetta alle normative nazionali in materia: (i) di accesso allo svolgimento delle attività in cui il Gruppo opera; (ii) ambientale (stoccaggio di rifiuti speciali), utilizzo e gestione di sostanze pericolose; (iii) edilizia; (iv) di prevenzione incendi; (v) di sicurezza sui luoghi di lavoro.

Non può escludersi che le disposizioni normative, che verranno, di volta in volta, emanate dall'Unione Europea, dalla Repubblica Italiana, dalla regione nella quale opera, possano avere un impatto significativo sulla sua situazione economico-patrimoniale e finanziaria.

Rischi connessi alla dipendenza dal settore pubblico

Tale settore rappresenta quasi l'81% del fatturato della Società. Un'eventuale riduzione della capacità di spesa da parte della Pubblica Amministrazione, anche derivante dall'attuale congiuntura economica, potrebbe quindi incidere negativamente sulle possibilità di crescita e sui risultati economico finanziari della stessa.

Rischio credito

Anche l'esposizione creditoria della società è in gran parte concentrata nella controparte pubblica; come tale presenta un rischio di credito del "cliente" pubblico relativo più ai tempi di pagamento che a possibili insolvenze.

Rischio liquidità

Il rischio di liquidità cui è soggetta la società può sorgere dalle difficoltà ad ottenere finanziamenti a supporto delle attività operative nella giusta tempistica. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono monitorati dalla società con il supporto della Direzione Finanziaria della controllante Kos Care Srl e KOS Spa, con l'obiettivo di garantire un'efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. Comunque la nostra società, oltre alle linee di credito messe a disposizione dalla Controllante per far fronte ad eventuali fabbisogni di liquidità, gode di autonoma credibilità presso il sistema bancario locale.

La società ha anche adottato una serie di politiche e di processi volti a ottimizzare la gestione delle risorse finanziarie, riducendo il rischio di liquidità:

- controllo periodico e centralizzato dei flussi di incasso e dei pagamenti;
- diversificazione degli strumenti e delle fonti di reperimento delle risorse finanziarie;
- ottenimento di linee di credito adeguate;
- monitoraggio periodico delle condizioni prospettiche di liquidità, in relazione al processo di pianificazione aziendale.

Il management ritiene pertanto che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno alla società di soddisfare i suoi fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse

La società non è soggetta al rischio di mercato derivante dalla fluttuazione dei cambi delle valute perché opera in un contesto nazionale in cui le transazioni sono condotte in euro; può essere invece esposta al rischio di variazione dei tassi di interesse.

L'esposizione al rischio di tasso di interesse deriva dalla necessità di finanziare le attività operative, sia nella loro componente industriale che in quella finanziaria di acquisizione delle stesse attività, oltre che di impiegare la liquidità disponibile. La variazione dei tassi di interesse di mercato può avere un impatto negativo o positivo sul risultato economico della società, influenzando indirettamente i costi e i rendimenti delle operazioni di finanziamento e di investimento.

Considerato l'andamento dei mercati nel corso dell'esercizio, non si è ritenuto necessario ricorrere all'utilizzo di strumenti finanziari derivati.

Altri rischi

Altri rischi potenziali potrebbero riguardare la normativa sulla concorrenza, l'adeguatezza delle polizze assicurative (in particolare per le richieste di risarcimento danni da pazienti o dal personale a fronte di eventi accaduti all'interno delle strutture), oltre che le variazioni nei contratti di locazione e le scadenze di accordi contrattuali con Enti sanitari. Nel recente passato le coperture assicurative, in particolare per le richieste di risarcimento danni, si sono sempre dimostrate adeguate.

La società ha comunque adottato politiche generali di Risk Management con le attribuzioni di responsabilità di gestione dei rischi.

Uso di strumenti finanziari

Come riferito, la società non utilizza strumenti finanziari derivati.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile vi informiamo che la vostra Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della controllante KOS Spa.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alla KOS Spa (in migliaia di euro):

Denominazione	Capitale sociale	Patrimonio Netto	Utile/Perdita €
KOS Spa	8.853	98.144	(4.508)

I dati sopra riportati si riferiscono al bilancio approvato al 31 dicembre 2024.

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

Le operazioni con le imprese controllate, collegate, correlate e con le controllanti Kos Care Srl e KOS Spa, relative essenzialmente a finanziamenti e prestazioni di servizio, rese a prezzi di mercato sono state, se rilevanti, meglio evidenziate nella nota integrativa al bilancio.

Detti rapporti dettagliati in Nota Integrativa rientrano nella ordinaria gestione d'impresa e sono generalmente regolati a condizioni di mercato, vale a dire alle condizioni che si sarebbero applicate fra due parti indipendenti.

Azioni proprie e azioni o quote dell'impresa controllante

Per quanto riguarda le informazioni previste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., si dichiara che la società non possiede direttamente o indirettamente quote proprie o azioni della Società controllante.

Controllo contabile e amministrativo

Il controllo contabile e amministrativo è stato affidato al Sindaco Unico nominato il 18 marzo 2025 e in carica fino alla approvazione del bilancio 2027.

Elenco delle sedi



ABITARE IL TEMPO

Residenza Sanitaria Assistenziale e Riabilitativa - Centro Diurno

Via S. Francesco, snc
60025 Loreto (AN)

Tel.: 071-75066 Fax: 071-75066400

abitareiltempo@sstefano.it
www.sstefano.it/residenza-abitare-il-tempo



CASA ARGENTO

Residenza Sanitaria Assistenziale Residenza Protetta

Via A. Saffi, 12
61034 Fossombrone (PU)

Tel.: 0721-716161 Fax: 0721-741458

info@casargento.it
www.sstefano.it/residenza-casa-argento



BEATA CORTE

Struttura Residenziale Terapeutica Età Evolutiva

Via Nazionale, 12
62020 Serrapetrona Loc. Caccamo (MC)

Tel.: 0733-904316 Fax: 0733-965123

beatacorte@neomesia.com
www.neomesia.com/beata-corte

Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n° 231

La società ha adottato, con delibera del Consiglio di Amministrazione del 19 aprile 2019, il Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 231/2001, e contestualmente nominato l'Organismo di Vigilanza, con il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento.

Nel corso del tempo, anche in considerazione delle evoluzioni normative e delle intervenute revisioni organizzative, il Modello è stato oggetto di periodici aggiornamenti, sino a giungere alla versione attualmente in vigore, approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 febbraio 2024.

Nel corso dell'esercizio 2025 è stato avviato un ulteriore adeguamento del Modello Organizzativo a seguito delle modifiche normative che hanno inciso, tra l'altro, sugli articoli 24-bis (delitti informatici e trattamento illecito dei dati), 25 (responsabilità amministrativa delle persone giuridiche), 25-ter e 25-sexies (abuso di mercato), 25-novies (tutela del diritto d'autore), 25-undecies (reati ambientali), 25-sexdecies (reati in materia di dogane e accise) e 25-undevicies (delitti contro gli animali). Il Modello aggiornato sarà sottoposto all'approvazione del Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile, al fine di formalizzarne l'adozione e procedere alla relativa diffusione.

Il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo è reso disponibile nell'apposita sezione dell'intranet aziendale e sul sito del Gruppo e recepisce gli adeguamenti normativi intervenuti sino alla data della sua approvazione.

È stato diffuso il nuovo Codice Etico di Gruppo, approvato dal CdA della holding il 16 gennaio 2025, dopo un processo di revisione finalizzato a garantirne la coerenza e l'allineamento con le principali normative di riferimento, anche in materia di sostenibilità (ESG), protezione dei dati personali (GDPR) e ulteriori ambiti

regolamentari applicabili. Con tale revisione, il Codice Etico ha assunto autonoma valenza rispetto al Modello Organizzativo.

Prosegue l'attività di formazione diffusa in materia di responsabilità amministrativa degli enti, mediante corsi disponibili sulla piattaforma dell'Academy del Gruppo. In occasione di aggiornamenti rilevanti del Modello, sono altresì organizzate specifiche sessioni formative rivolte ai ruoli apicali.

L'Organismo di Vigilanza attualmente in carica è composto da due membri, di cui uno con funzioni di Presidente, in conformità a quanto previsto dal relativo Regolamento Interno. Proseguono le attività finalizzate a garantire la piena compliance al D. Lgs. n. 231/2001, che si integrano con il più ampio sistema di Corporate Governance e con il Sistema di Controllo Interno adottato dalla Società e dal Gruppo.

Nel perseguimento dei suoi obiettivi di verifica e vigilanza, l'OdV lavora in stretta relazione con le funzioni aziendali che operano nelle aree sensibili, collaborando con esse con l'obiettivo di migliorare sempre più la governance complessiva.

Nell'ambito di tale sistema, l'Organismo di Vigilanza ha condiviso con la funzione Internal Audit gli esiti delle verifiche condotte sulla base del Piano di Audit 2025. Dalle attività svolte non sono emerse criticità rilevanti; sono state tuttavia formulate raccomandazioni e suggerimenti volti a rafforzare la compliance alle procedure interne e sono state condivise con il management alcune azioni correttive finalizzate alla mitigazione dei profili di rischio. Anche le verifiche effettuate da enti esterni non hanno evidenziato segnalazioni rilevanti ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001.

Alla data di riferimento del presente bilancio, il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo risulta regolarmente applicato e non si rilevano inadempienze.

Informativa in materia di protezione dei dati personali

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento Europeo sulla Privacy (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – G.D.P.R. 679/2016) e del D.Lgs. 101/2018, la società ha sviluppato le azioni necessarie per l'adeguamento alle previsioni normative in materia di protezione dei dati.

È stato nominato il Data Protection Officer (DPO) che opera con il supporto di un'altra risorsa interna. Sono stati definiti il Registro dei Trattamenti del Titolare ed il Registro del Responsabile e sono state prodotte le principali procedure relative alla diffusione di adeguate informative e raccolta di consensi informati per differenti tipologie di trattamento dati personali. A questo si aggiungono gli atti di incarico/autorizzazione verso dipendenti che trattano dati personali, le nomine dei Preposti al Trattamento dei Dati Personali ai sensi del combinato disposto degli artt. 29 GDPR 679/2016 e 2 quaterdecies del novellato Codice Privacy italiano, ed il censimento dei fornitori a cui sono stati consegnati gli atti di nomina di loro pertinenza ex art. 28 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati – G.D.P.R. 679/2016.

La formazione continua in maniera diffusa attraverso il corso fad disponibile sulla piattaforma di Gruppo ed attraverso specifiche sessioni in aula; oltre che on line sulla materia della cyber sicurezza.

Il Gruppo ha inoltre costituito un gruppo di lavoro permanente per gli adempimenti previsti dalla direttiva dell'Unione Europea N.I.S. 2 (Network and Information Security), recepita in Italia con D. Lgs. 138/2024. In tale ambito, le società del Gruppo hanno effettuato quanto necessario per la compliance richiesta.

Informazioni su ambiente e salute

La società svolge la propria attività nel rispetto delle normative in materia ambiente e di igiene sul posto di lavoro. Per quanto riguarda le politiche del personale, la società ha un organico al 31.12.2024 di n. 30 unità. La Società ha predisposto il documento "Sicurezza sul Lavoro", realizzato tenendo conto del D.Lgs. del 9 aprile 2008 n. 81 pubblicato nella G.U. n. 101 del 30 aprile 2008, lo ha aggiornato sulla base delle principali variazioni organizzative intervenute nell'esercizio, depositato agli atti della società e distribuito, per quanto di competenza, a tutte le strutture operative.

Evoluzione prevedibile della gestione

Lo scenario regionale continua ad essere caratterizzato da elementi di incertezza sotto il profilo economico finanziario e programmatico con ricadute sulla organizzazione e gestione complessiva delle attività delle nostre strutture. In particolare si rileva una limitata disponibilità delle risorse, persistenti incertezze sulle modalità di applicazione della normativa in materia di concorrenza, un incremento dei costi dei principali fattori produttivi (utenze, materiali e presidi sanitari, global service, ecc), oltre alla difficoltà nel reperire personale sanitario medico, infermieristico e fisioterapisti, aggravata dalla "concorrenza" dei concorsi attivati dal SSR.

In questo scenario si segnala una crescente apertura della regione verso le Cure Domiciliari che rappresenta una opportunità per le nostre strutture per ampliare il ventaglio delle prestazioni rivolte all' esterno, in un'ottica di esaustività assistenziale.

È inoltre prevista, a breve, l'emanazione del nuovo Atto di Fabbisogno delle strutture residenziali e semiresidenziali di area sanitaria extra ospedaliera e socio-sanitaria (ad oggi fermo al 2017) annunciato dal nuovo assessore alla sanità. Tale atto costituirà la base necessaria per una concreta programmazione di ampliamento o rimodulazione del ventaglio dell'offerta.

Ulteriori opportunità derivano dai nuovi Manuali che introducono il cosiddetto "case mix", cioè la possibilità di erogare prestazioni di maggior livello assistenziale in percentuali definite, per garantire la continuità terapeutica all'interno della struttura stessa. Ciò avverrà attraverso percorsi autorizzativi già avviati, ma non ancora conclusi per i "tempi" della regione nel dare seguito alle richieste e i cui ritorni sono attesi nella seconda parte dell'anno.

Si evidenzia tuttavia come i medesimi Manuali prevedano ulteriori requisiti (quali il coordinamento sanitario, tempi di vestizione fuori standard, ecc....) senza il riconoscimento dei costi relativi.

Dal punto di vista epidemiologico, infine, il quadro risulta caratterizzato da un ritorno a una condizione pre-covid, pur permanendo casi di infezione, la cui virulenza appare significativamente ridotta e clinicamente gestibile.

Ciò premesso si elencano a seguire le principali azioni per il 2026:

Di carattere trasversale:

- ampliare il ventaglio delle prestazioni e garantire percorsi di maggiore esaustività assistenziale in coerenza con il variare dei bisogni, anche utilizzando la possibilità del "case mix, richiesto in occasione dei rinnovi delle Autorizzazioni all'esercizio, le cui visite da parte della regione, tramite i GAAR, sono in programma per i primi mesi del 2026.
- Avviare il percorso autorizzativo per le Cure Domiciliari a complemento dell'assistenza residenziale e come prolungamento della stessa nel garantire percorsi assistenziali appropriati, finalizzati ad una presa in carico sempre più estesa, personalizzata ed esaustiva del bisogno.
- Cogliere le opportunità che il nuovo Atto di Fabbisogno di prossima emanazione presenterà nell' area della residenzialità e semi residenzialità.

- Consolidare l'offerta verso pazienti fuori AST e fuori regione, oltre incentivare l'offerta verso privati paganti (direttamente o tramite polizze assicurative) e verso prestazioni di maggiore complessità assistenziale compatibilmente con la domanda regionale ed extraregionale.
- Consolidare e ampliare il ventaglio delle prestazioni aggiuntive remunerate direttamente su richiesta degli ospiti e familiari.
- Proseguire nelle azioni di razionalizzazione dei principali fattori di produzione (rapporto infermieri/OSS, attrezzature, materiali e presidi, ecc..) al fine di continuare nel processo di efficientamento del sistema.
- Consolidare una sempre maggiore integrazione tra le strutture del Gruppo, favorendo la diversificazione delle stesse e la possibilità di individuare e specializzare le strutture anche in ambiti non tradizionali quali la telemedicina, il telemonitoraggio e, più in generale avviare percorsi di digitalizzazione dell' offerta.

Di carattere specifico:

- **Beata Corte**

Si rappresenta che il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di recedere dal contratto di locazione della Struttura a far data dal 01/07/2026. Conseguentemente la titolarità dell'autorizzazione all'esercizio ritornerà alla COOSS Marche in applicazione degli accordi sottoscritti. La Struttura prosegue, allo stato attuale, nelle sue funzioni di risposta ai bisogni emergenti a livello regionale ed extra regionale.

- **Casa Argento**

Avviare un confronto con la Direzione del Distretto e la relativa U.V.I. per "filtrare" i ricoveri verso un maggiore livello di appropriatezza assistenziale. Ciò si rende necessario in considerazione dell'attuale elevato turnover determinato dall' invio di pazienti in fase terminale o comunque clinicamente instabili, condizioni che generano elevata rotazione, ricadute economiche negative e un rilevante appesantimento del carico di lavoro.

- **Abitare il Tempo**

Riallineamento della produzione su livelli assistenziali coerenti con le tipologie prestazionali autorizzate, anche mediante l'utilizzo delle opportunità offerte del "case mix" previste dai nuovi Manuali. Contestualmente riallineare i parametri assistenziali assicurati nell'ambito del "global service" agli standard previsti dai nuovi manuali di autorizzazione.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Sig. Amedeo Duranti

Loreto, 16 febbraio 2026



Bilancio separato al 31 Dicembre 2025 - (valori in euro) -

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31.12.2025	31.12.2024
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	91.902	110.303
6) immobilizzazioni in corso ed acconti	0	0
7) altre	429.343	569.299
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	521.245	679.602
II Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.171.254	3.350.189
2) impianti e macchinari	340.256	220.369
3) attrezzature industriali e commerciali	195.246	184.511
4) altri beni	80.448	102.404
5) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.787.204	3.857.473
III Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in:		
b) imprese collegate	2.050	2.050
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	83.755	83.755
2) crediti:		
b) verso collegate	0	0
- esigibili oltre 12 mesi	0	0
d-bis) verso altre imprese	7.633	7.363
- esigibili entro 12 mesi	7.633	7.363
- esigibili oltre 12 mesi	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	93.438	93.168
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	4.401.887	4.630.243
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	45.738	66.562
TOTALE RIMANENZE	45.738	66.562
II Crediti		
1) verso clienti	1.725.723	1.453.826
- esigibili entro 12 mesi	1.725.723	1.453.826
4) verso imprese controllanti	9.469.178	10.236.311
- esigibili entro 12 mesi	9.469.178	10.236.311

5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	4.861	129.485
- esigibili entro 12 mesi	4.861	129.485
5-bis) crediti tributari	75.122	25.651
- esigibili entro 12 mesi	75.122	25.651
5-ter) imposte anticipate	305.309	311.156
- esigibili entro 12 mesi	305.309	311.156
5-quater) verso altri	730	25.508
- esigibili entro 12 mesi	730	25.508
- esigibili oltre 12 mesi	0	0
TOTALE CREDITI	11.580.923	12.181.937
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
TOTALE ATT.FIN.CHE NON COST. IMMOBILIZZAZIONI	0	0
IV Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.580	7.290
2) assegni	0	24.487
3) denaro e valori in cassa	3.520	2.080
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	5.100	33.857
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	11.613.761	12.282.356
D) RATEI E RISCONTI		
- ratei e risconti attivi	35.939	28.949
TOTALE RATEI E RISCONTI	35.939	28.949
TOTALE ATTIVO	16.069.587	16.941.549

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31.12.2025	31.12.2024
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	100.826	100.826
II Riserva da sovrapprezzo delle azioni	931.000	931.000
III Riserva di rivalutazione	2.098.993	2.098.993
IV Riserva legale	33.800	33.800
V Riserve statutarie	0	0
VI Altre Riserve, distintamente indicate	7.805.309	7.701.356
VII Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX Utile (perdita) dell' esercizio	1.337.327	1.543.953
X Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	12.307.255	12.409.928
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
4) altri fondi per rischi ed oneri	453.308	467.831
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	453.308	467.831
C) FONDO TRATT. FINE RAPP. DI LAVORO SUBORDINATO	573.043	563.361
TOTALE FONDO TRATT. FINE RAPP. LAVORO SUBORDINATO	573.043	563.361
D) DEBITI		
4) debiti verso banche	0	0

- esigibili entro 12 mesi	0	0
- esigibili oltre 12 mesi	0	0
7) debiti verso fornitori	1.611.210	2.322.188
- esigibili entro 12 mesi	1.611.210	2.322.188
11) debiti verso imprese controllanti	806.777	882.264
- esigibili entro 12 mesi	29.000	160.042
- esigibili oltre 12 mesi	777.777	722.222
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.967	803
- esigibili entro 12 mesi	1.967	803
12) debiti tributari	44.277	42.529
- esigibili entro 12 mesi	44.277	42.529
- esigibili oltre 12 mesi	0	0
13) debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale	61.245	55.555
- esigibili entro 12 mesi	61.245	55.555
14) altri debiti	210.505	197.090
- esigibili entro 12 mesi	210.505	197.090
TOTALE DEBITI	2.735.981	3.500.429
E) RATEI E RISCONTI		
TOTALE RATEI E RISCONTI	0	0
TOTALE PASSIVO	16.069.587	16.941.549

CONTO ECONOMICO	31.12.2025	31.12.2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.538.809	12.274.148
5) altri ricavi e proventi	64.912	106.943
a) contributi in conto esercizio	0	26.840
b) altri	64.912	80.103
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	12.603.721	12.381.091
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	422.645	517.089
7) per servizi	7.340.538	7.045.825
8) per godimento di beni terzi	708.172	684.833
9) per il personale	1.077.675	1.056.998
a) salari e stipendi	781.140	762.510
b) oneri sociali	234.487	233.349
c) trattamento di fine rapporto	61.705	60.961
e) altri costi	343	178
10) ammortamenti e svalutazioni	565.299	535.228
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	243.404	218.789
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	321.895	316.438
d) svalutazione dei crediti compresi nell' attivo circolante	0	0
11) variazioni delle rimanenze	20.824	5.647

12) accantonamenti per rischi	0	2.000
14) oneri diversi di gestione	518.849	543.189
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	10.654.002	10.390.809
DIFF.NZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	1.949.720	1.990.283
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) altri proventi finanziari	18.949	263.220
d) proventi diversi dai precedenti	18.949	263.220
- verso imprese controllanti	18.949	263.220
- verso altre imprese	0	0
17) interessi e altri oneri finanziari	49.224	56.074
- verso imprese controllanti	47.381	53.537
- verso altre imprese	1.843	2.537
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+17bis)	(30.275)	207.146
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
TOT. RETTIFICHE VALORE DI ATTIVITA' FINANZ. (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.919.445	2.197.429
20) imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate	582.118	653.476
a) imposte correnti	576.271	652.467
b) imposte differite e anticipate	5.847	1.007
c) imposte esercizi precedenti	0	2
21) UTILE DELL'ESERCIZIO	1.337.327	1.543.953



Rendiconto finanziario

Flusso della Gestione Reddittuale determinato con il Metodo Indiretto	31.12.2025	31.12.2024
---	------------	------------

A. Flussi finanziari derivanti dalla Gestione Reddittuale (Metodo Indiretto)

Utile (Perdita) dell'esercizio	1.337.327	1.543.953
Imposte sul Reddito	576.271	652.467
Interessi Netti (Attivi) / Passivi (Dividendi)	30.275 0	(207.146) 0
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0

1. Utile (Perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione

1.943.873 1.989.274

Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel Capitale Circolante Netto

Accantonamento TFR	61.705	60.961
Accantonamento Altri Fondi	49.219	63.882
Ammortamenti delle immobilizzazioni	565.299	535.228
	676.223	660.071

2. Flusso Finanziario prima delle Variazioni di CCN

2.620.096 2.649.345

Variazione del Capitale Circolante Netto

(Incremento) / Decremento delle Rimanenze	20.824	5.647
(Incremento) / Decremento dei Crediti ve Clienti	(247.613)	(621.223)
(Incremento) / Decremento Altre Attività a Breve Termine	(18.846)	(32.523)
Incremento / (Decremento) dei Debiti vs Fornitori	(710.978)	482.762
Incremento / (Decremento) Altre Passività a Breve Termine	(84.741)	(258.898)
(Incremento) / Decremento dei Risconti e Ratei Attivi	(6.990)	(7.619)
Incremento / (Decremento) dei Risconti e Ratei Passivi	0	0
	(1.048.344)	(431.854)

3. Flusso Finanziario dopo le Variazioni di CCN

1.571.752 2.217.491

Altre Rettifiche

Interessi Netti incassati / (pagati)	(30.275)	207.146
(Imposte sul reddito pagate)	(627.697)	(827.165)
Dividendi incassati	0	0
Utilizzo TFR	(52.023)	(23.472)
Utilizzo Altri Fondi	63.741	(58.127)
	(646.254)	(701.618)

925.498 1.515.873

B. Flussi finanziari derivanti dall'Attività di Investimento

Immobilizzazioni Materiali (Investimenti)	(251.626)	(92.854)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0

Immobilizzazioni Immateriali

(Investimenti)	(85.047)	(110.538)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
	(336.673)	(203.392)

C. Flussi finanziari derivanti dall'Attività di Finanziamento

<i>Mezzi di Terzi</i>		
Incremento / (Decremento) Debiti a Breve vs le Banche	0	0
(Incremento) / Decremento crediti a Breve vs la Controllante per <i>Cash Pooling</i>	767.133	336.214
(Incremento) / Decremento Crediti Immobilizzati	(270)	(3.259)
Accensione Finanziamenti	777.777	0
(Rimborso Finanziamenti)	(722.222)	(100.001)
<i>Mezzi Propri</i>		
Aumento di Capitale a pagamento	0	0
Cessione / (Acquisto) Azioni Proprie	0	0
(Dividendi pagati)	(1.440.000)	(1.520.055)
	(617.582)	(1.287.101)
Incremento / (Decremento) delle Disponibilità Liquide (A+B+C)	(28.757)	25.380
Disponibilità Liquide all'inizio dell'esercizio	33.857	8.477
Disponibilità Liquide alla fine dell'esercizio	5.100	33.857
Incremento / (Decremento) delle Disponibilità Liquide (A+B+C)	(28.757)	25.380



Nota integrativa al bilancio al 31/12/2025

Premessa

Attività svolte

La vostra società opera nel settore della sanità e le attività svolte si iscrivono all'interno della rete delle strutture operative di degenza, organizzata su diversi livelli di competenze cliniche ed organizzative, con la finalità di razionalizzarne la distribuzione sul territorio a garanzia della continuità temporale e spaziale delle cure riabilitative e degli interventi assistenziali, educativi ed informativi a sostegno delle persone disabili e delle famiglie.



Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società appartiene al Gruppo KOS attraverso la controllante KOS CARE Srl a sua volta controllata dalla società KOS SpA. Nell'ambito del Gruppo KOS la vostra società è soggetta a direzione e coordinamento da parte della Società KOS SpA.

Nell'allegato n. 7 alla presente Nota Integrativa ne vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato.

Informazioni sul bilancio consolidato

Ai sensi dell'art. 2427 c.c. primo comma n. 22-quinquies) e 22-sexies), si evidenziano di seguito:

- il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, nonché il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato;
- il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata nonché il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	CIR Spa	KOS Spa
Città (se in Italia) o stato estero	Milano	Milano
Codice fiscale (per imprese italiane)	00519120018	02058910874
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Via Ciovassino 1, Milano	Via Durini 9, Milano

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nessuno.

Criteri di formazione

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'articolo 2423, 1° comma C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute e trova costante riferimento nei "principi di redazione" stabiliti dall'articolo 2423 bis nei "criteri di valutazione" di cui all'articolo 2426 del C.C. e nelle disposizioni di cui all'articolo 2424 bis integrate, ove applicabili, dai principi contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Si ricorda che nel 2016 è stata recepita nell'ordinamento nazionale italiano tramite il D. Lgs. n. 139/2015, la direttiva 2013/34/EU in materia di bilancio di esercizio e consolidato delle società di capitali le cui previsioni sostituiscono quelle incluse nelle precedenti direttive 1978/660/CEE e 1983/349/CEE (IV e VII direttiva).

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I più significativi criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi

è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

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

Deroghe di applicazione ed esercizio della facoltà di disapplicazione di alcuni criteri contabili

L'articolo 2426 del cc, comma 1, n. 8 prevede che i crediti e i debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. A tal proposito, i principi contabili OIC 15 (per i crediti) e 19 (per i debiti) prevedono la facoltà di non applicare tale criterio qualora la mancata applicazione dello stesso non produca effetti rilevanti.

Coerentemente con tale facoltà, considerato che l'applicazione del criterio del costo ammortizzato avrebbe prodotto effetti irrilevanti, si è ritenuto di non applicare tale criterio ai crediti e debiti sorti nel corso dell'esercizio o degli esercizi precedenti.

In coerenza con quanto esposto nei bilanci degli esercizi precedenti, al fine di fornire una rappresentazione veritiera e corretta, si è ritenuto di appostare la voce svalutazione dei crediti per interessi di mora nei confronti dei clienti nella voce "C.16.d" (altri proventi finanziari) in luogo della voce "B.10.d" (svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante), in rettifica diminutiva degli interessi di mora maturati nell'esercizio, ai quali la svalutazione stessa si riferisce con distinta indicazione.

Con la riferita deroga si è evitato che la differenza tra valore e costo della produzione fosse impropriamente influenzata da rettifiche e accantonamenti relativi ad aspetti della gestione finanziaria.

Immobilizzazioni

Immateriali

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

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, le concessioni e i marchi sono ammortizzati in un periodo di tre esercizi ritenuto adeguato alla loro vita utile.

L'avviamento a titolo oneroso, iscritto nell'attivo con il consenso dell'Organo di Controllo è ammortizzato secondo la sua vita utile in un periodo non superiore a 10 anni salvo che, fatti o circostanze oggettive portino alla stima di una vita utile superiore a 10 anni, senza mai superare il limite di 20 anni. Con riferimento agli avviamenti iscritti prima del 1° gennaio 2016, si è deciso di avvalersi della deroga prevista al paragrafo 103 dell'OIC 24 mantenendo inalterata la vita utile degli stessi.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote coerenti con la durata del contratto cui si riferiscono.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore

originario, rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Nel valore d'iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le spese incrementative di ristrutturazione e ammodernamento che producono un significativo e tangibile incremento della capacità produttiva o della sicurezza dei cespiti o che comportano un allungamento della vita utile degli stessi, vengono capitalizzate e portate ad incremento del cespite su cui vengono realizzate.

I costi di manutenzione e riparazione aventi natura ordinaria sono integralmente addebitati a conto economico nell'esercizio in cui vengono sostenuti.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

Categoria	%
Fabbricati strumentali	3,00
Attrezzatura generica	25,00
Mobili e arredi	10,00
Impianti telefonici e dati	12,00
Attrezzatura cucina	25,00
Attrezzatura sanitaria e scientifica	12,50
Impianti elettrici e idraulici	12,00
Impianti generici	8,00
Biancheria	40,00

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2020, in applicazione di quanto disposto dall'art. 110 del D.L. 104/2020 convertito in L. 126/2020 si è proceduto a rivalutare il valore dell'immobile relativo alla struttura "Casa Argento". La rivalutazione effettuata ha valenza anche fiscale per effetto dell'assoggettamento all'imposta sostitutiva del 3%. Per la determinazione del limite massimo della rivalutazione si è assunto quale criterio il valore di mercato determinato sulla base di una perizia redatta da esperti indipendenti. Il valore del bene rivalutato non eccede, comunque, quello attribuibile con riguardo alla sua consistenza, alla sua capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori di mercato. La rivalutazione è stata effettuata intervenendo sul solo costo storico. Detta modalità comporta un allungamento del periodo di ammortamento, ritenuto comunque coerente con l'effettiva vita utile residua

dell'immobile rivalutato.

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.

Ammortamenti delle Immobilizzazioni Immateriali e Materiali

Le quote di ammortamento delle immobilizzazioni immateriale e materiali, determinate con i criteri in precedenza esposti, sono state applicate con sistematicità senza avvalersi di alcuna eventuale possibilità, concessa dalla legge, di non effettuare gli ammortamenti.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Nel corso dell'esercizio in esame la società non ha sottoscritto operazioni di locazione finanziaria e non ne esistevano altre di esercizi precedenti.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutate al costo di acquisto inclusi i costi accessori e quelli direttamente attribuibili, costo che viene ridotto, mediante iscrizione di un apposito fondo svalutazione, nei casi di perdite durevoli subite dalle partecipate che ne portino il patrimonio netto pro-quota, al di sotto del valore di costo.

I crediti iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati secondo il presumibile valore di realizzo senza applicazione del criterio del costo ammortizzato per i motivi sopra esposti nel paragrafo "Deroghe di applicazione ed esercizio della facoltà di disapplicazione di alcuni criteri contabili".

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione la qualità dei debitori, le condizioni economiche generali e quelle di settore.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ai crediti presenti in bilancio in quanto gli effetti derivanti dall'applicazione dello stesso criterio sarebbero risultati irrilevanti.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato ai debiti presenti in bilancio in quanto gli effetti derivanti dall'applicazione dello stesso criterio sarebbero risultati irrilevanti.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio. Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime e ausiliarie sono valutate sulla base del costo medio ponderato. Per la determinazione del costo di acquisto si è avuto riguardo al prezzo effettivamente applicato dal fornitore, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione, quali le spese di trasporto, al netto degli sconti commerciali.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

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

Fondo TFR

Il trattamento di fine rapporto lavoro subordinato, iscritto nel rispetto di quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di Categoria e in ottemperanza alla normativa vigente, corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Imposte sul reddito

Le imposte dell'esercizio rappresentano la somma delle imposte correnti e differite.

Le imposte correnti sono basate sul risultato imponibile dell'esercizio. Il reddito imponibile differisce dal risultato riportato nel conto economico poiché esclude componenti positivi o negativi che saranno tassabili o deducibili in altri esercizi ed esclude inoltre voci che saranno mai tassabili o deducibili.

Le imposte differite e anticipate sono le imposte che si prevede di pagare o di recuperare sulle differenze temporanee fra il valore contabile delle attività e delle passività ed il corrispondente valore fiscale utilizzato nel calcolo dell'imponibile fiscale. Le passività fiscali differite sono generalmente rilevate per tutte le differenze temporanee imponibili, mentre le attività fiscali differite sono rilevate nella misura in cui si ritenga probabile che

vi saranno risultati fiscali imponibili in futuro tali da consentire l'utilizzo delle differenze stesse. L'IRES differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee esclusivamente con riferimento alla società.

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;
- L'IRES differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.
- L'IRAP corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite, prestazioni di servizi e quelli di natura finanziaria, vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi per vendite di prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'erogazione dei servizi stessi.

I dividendi sono rilevati nel momento in cui sorge il diritto per i soci di ricevere il pagamento, normalmente corrispondente con la data dell'assemblea annuale che delibera la distribuzione.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui e la valutazione dei beni di terzi presso l'impresa non sono più indicati nei conti d'ordine. Eventuale ampia e adeguata informativa viene fornita nella presente Nota integrativa nel paragrafo dedicato.

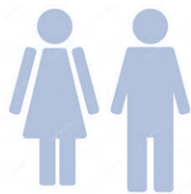
Altre informazioni

Ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 c.c., lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario sono stati redatti in unità di euro. Il passaggio dai dati contabili espressi in centesimi di euro ai dati di bilancio espressi in unità di euro è stato effettuato utilizzando il metodo dell'arrotondamento.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale ripartito per categoria ha subito, rispetto al precedente esercizio, un decremento di n.1 unità nella categoria degli impiegati, e risulta essere il seguente:

Organico	2025	2024	Differenza
Medici	3	3	0
Impiegati	26	27	-1
Operai	0	0	0
Totale	29	30	-1



18 | 11

- Full time: 16 unità;
- Part time: 13 unità;
- Tempo Indeterminato: 29 unità

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello previsto per il personale medico e non medico dipendente da strutture sanitarie private laiche e religiose.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITÀ

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Il valore iscritto a bilancio è pari a euro 521.245 al netto degli ammortamenti di esercizio di euro 243.404.

Tutte le movimentazioni subite da tale voce nel 2025 sono evidenziate nel prospetto di dettaglio allegato alla presente Nota e parte integrante di questa (allegato n. 1).

Gli incrementi rilevati nel corso dell'esercizio, pari a euro 85.047 sono da ricondurre principalmente a miglorie su beni di terzi e, nel dettaglio:

Abitare il Tempo

- euro 32.994 lavori adeguamento controllo varchi accesso e impianti chiamata camera;
- euro 5.660 rinnovo autorizzazioni sanitarie;
- euro 3.172 revisione progetto impianto rilevazione fumi e diffusione;
- euro 25.010 per la sostituzione di una caldaia a servizio dell'impianto di climatizzazione invernale
- euro 8.443 adeguamento microclima con sostituzione di pompa di calore
- euro 2.945 ripristino strutturale e funzionale del giunto tecnico

Rivalutazioni e svalutazioni effettuate nel corso dell'anno

Nel corso dell'esercizio non sono state eseguite svalutazioni o rivalutazioni volontarie. I costi iscritti sono ragionevolmente correlati a una utilità protratta in più esercizi, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

II. Immobilizzazioni materiali

Il valore iscritto a bilancio è pari a euro 3.787.204 al netto degli ammortamenti di esercizio di euro 321.895.

La società nell'esercizio chiuso al 31/12/2020, in applicazione di quanto disposto dall'art. 110 del D.L. 104/2020 convertito in L. 126/2020 ha proceduto a rivalutare il valore dell'immobile relativo alla struttura "Casa Argento". La rivalutazione effettuata ha valenza anche fiscale per effetto dell'assoggettamento all'imposta sostitutiva del 3%. Per la determinazione del limite massimo della rivalutazione si è assunto quale criterio il valore di mercato determinato sulla base di una perizia redatta da esperti indipendenti. Il valore del bene rivalutato non eccede, comunque, quello attribuibile con riguardo alla sua

consistenza, alla sua capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori di mercato. La rivalutazione è stata effettuata intervenendo sul solo costo storico. Detta modalità comporta un allungamento del periodo di ammortamento, ritenuto comunque coerente con l'effettiva vita utile residua dell'immobile rivalutato.

Tutte le movimentazioni subite da tale voce nel 2025 sono evidenziate nei prospetti di dettaglio allegati alla presente Nota e parte integrante di questa (allegati n. 2 e 3).

Gli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio pari a euro 251.626 sono riconducibili principalmente a:

Abitare il Tempo

- euro 9.768 installazione impianto solleva persone a soffitto in quattro camere degenza;
- euro 2.288 acquisto barella doccia;
- euro 1.867 acquisto materassi;
- euro 3.058 acquisto armadio frigo;
- euro 4.258 acquisto armadiatura in lamiera verniciata;
- euro 4.275 acquisto mobili e arredi;

Casa Argento

- euro 18.907 acquisto 15 letti elettrici,
- euro 108.898 realizzazione nuovo impianto chiamata;
- euro 7.531 lavori adeguamento normativo testaletto;
- euro 4.538 lavori di riqualificazione gruppo elettrogeno
- euro 15.067 installazione nuovo impianto di aspirazione interno cucina
- euro 5.374 acquisto armadiatura in lamiera verniciata;
- euro 2.102 acquisto tavoli sanitari per comodino;
- euro 8.844 adeguamento normativo dei dispositivi di sicurezza delle vie d'esodo
- euro 27.387 adeguamento normativo impianto elevatore
- euro 10.980 adeguamento normativo per la gestione dei rifiuti speciali

Beata Corte

- euro 3.016 acquisto mobili e arredi;

III. Immobilizzazioni finanziarie

Il valore iscritto in bilancio è pari a euro 93.438 ed è costituito da partecipazioni per euro 85.805 e da crediti verso altri per euro 7.633.

Partecipazioni

Le partecipazioni pari a euro 85.805 sono costituite da partecipazioni in imprese collegate per euro 2.050 e da partecipazioni in altre imprese sottoposte al controllo delle controllanti per euro 83.755.

La loro composizione è la seguente:

Collegate

	% di possesso	2025	2024
Osimo Salute Spa	25,50	2.050	2.050
Totale		2.050	2.050

La partecipazione alla Società Osimo Salute è stata così riclassificata:

Valore al 01/01/2025	Finanziamenti Concessi	Fondo Svalutazione Rischi	Valore al 31/12/2025
892.500	104.550	(995.000)	2.050

Altre imprese sottoposte al controllo delle controllanti

	% di possesso	2025	2024
Kos Servizi Scarl	4,94	83.755	83.755
Totale		83.755	83.755

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione, al costo di acquisto o di sottoscrizione al netto del relativo fondo svalutazione.

Le altre partecipazioni sono anch'esse iscritte al costo di acquisto.

Le informazioni relative alle partecipazioni possedute nelle imprese collegate e agli altri titoli e partecipazioni immobilizzate, secondo il combinato disposto degli artt. 2423-bis, 2426 e 2427 c.c. sono contenute nell'allegato n. 6.

I valori relativi alle società partecipate indicati nell'allegato si riferiscono all'ultimo bilancio disponibile e più precisamente quello chiuso al 31/12/2024.

Per la società Osimo Salute S.p.A. la cui partecipazione ha un valore di carico superiore alla quota di patrimonio netto di competenza, abbiamo provveduto a costituire un fondo già a partire dai precedenti esercizi per far fronte ad eventuali situazioni future di perdite durevoli pari ad euro 995.000, tenendo conto anche dei finanziamenti infruttiferi a favore di Osimo Salute Spa.

Nessuna partecipazione immobilizzata ha subito cambiamento di destinazione.

Su nessuna partecipazione immobilizzata esistono restrizioni alla disponibilità da parte della società partecipante, né esistono diritti d'opzione o altri privilegi.

Nessuna società partecipata ha deliberato nel corso dell'esercizio aumenti di capitale a pagamento o gratuito.

Su nessuna delle partecipazioni in imprese controllate e collegate sono state effettuate rivalutazioni volontarie o ai sensi di legge.

Crediti

I crediti verso altri sono pari ad euro 7.633 e si riferiscono a depositi cauzionali relativi ad utenze.

Con riferimento all'informativa per area geografica dei suddetti crediti richiesta dall'art 2427 c.c. n.6 si precisa che l'area di riferimento è interamente il paese Italia.

L'importo di euro 104.550 riferito al finanziamento infruttifero a favore di Osimo Salute Spa è stato riclassificato in aumento del valore della relativa partecipazione.

Azioni proprie

Alla data del presente bilancio la società non possiede quote proprie in portafoglio né quote/azioni di società controllanti.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
45.738	66.562	(20.824)

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

Il valore delle rimanenze di materiale di consumo è stato determinato mediante l'applicazione del metodo del costo specifico.

II. Crediti

I crediti esposti nell'attivo circolante ammontano a euro 11.580.923 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 601.014.

Detti crediti contengono una svalutazione complessiva di euro 876.881 di cui euro 35.567 relativi ai crediti per interessi di mora.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Clienti	1.725.723	0	0	1.725.723
Imprese controllate	0	0	0	0

Imprese collegate	0	0	0	0
Imprese controllanti	9.469.178	0	0	9.469.178
Impr. sott. al contr. controllante	4.861	0	0	4.861
Per crediti tributari	75.122	0	0	75.122
Per imposte anticipate	305.309	0	0	305.309
Verso altri	730	0	0	730
Totale	11.580.923	0	0	11.580.923

Nel corso dell'esercizio in esame la società non ha posto in essere nessuna operazione con obbligo di retrocessione.

Crediti verso Clienti

I crediti verso clienti pari a euro 1.725.723 hanno subito un incremento rispetto all'anno precedente di euro 271.897.

Detti crediti sono così costituiti:

Descrizione	2025	2024
Verso clienti per prestazione di servizi	2.567.036	2.329.286
F.do rischi su crediti	(841.313)	(875.460)
Verso clienti per interessi di mora	35.567	58.644
F.do rischi su crediti per interessi di mora	(35.567)	(58.644)
Totale	1.725.723	1.453.826

La voce accoglie principalmente crediti verso le ASL, alcuni dei quali con scaduto rilevante o soggetti a contestazioni a fronte dei quali risulta appostato apposito fondo. La ripartizione dei crediti verso clienti al netto degli importi delle prestazioni da fatturare e dei relativi fondi di svalutazione, risulta così suddiviso:

Regione	2025	2024
Marche	1.515.581	872.260
Abruzzo	103.254	114.667
Veneto	15.173	67.625
Lazio	54.903	60.931
Calabria	6.975	262.065
Molise	0	32.750
Umbria	15.557	0

Lombardia	10.200	22.966
Campania	4.080	0
Toscana	0	20.562
Totale	1.725.723	1.453.826

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

Descrizione	F.do svalutaz. ex art. 2426 Cod. Civ.
Saldo al 31/12/2024	934.104
Altri utilizzi	(57.224)
Acc.to esercizio	0
Saldo al 31/12/2025	876.880

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni di cessione del credito. Con riferimento all'informativa per area geografica dei suddetti crediti richiesta dall'art. 2427 c.c. n.6 si precisa che l'area di riferimento è interamente il paese Italia. Sui crediti verso clienti per prestazioni di servizi pari complessivamente a euro 1.725.723, i tassi di interesse applicati per il computo degli interessi moratori sono in linea con la normativa nazionale.

Crediti verso imprese controllanti

I crediti verso imprese controllanti sono pari a euro 9.469.178 e sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente di euro 767.133 e si riferiscono prevalentemente a crediti di natura finanziaria derivanti da rapporti di conto corrente di corrispondenza nell'ambito del sistema di centralizzazione della liquidità di Gruppo definito cash pooling così come evidenziato nel prospetto di dettaglio allegato alla presente Nota e parte integrante di questa (allegato n. 9).

Crediti tributari

I crediti tributari pari ad euro 75.122 sono aumentati rispetto all'esercizio precedente di euro 49.471 e si riferiscono a:

- a) IRAP a credito scaturito dal calcolo imposte 2025 per euro 3.585;
- b) IRES a credito scaturito dal calcolo imposte 2025 per euro 71.537

Crediti per imposte anticipate

I crediti per imposte anticipate per euro 305.309 sono relativi a differenze temporanee non deducibili e non riconducibili a perdite fiscali riportabili.

In particolare esse si riferiscono:

- al fondo svalutazione crediti eccedente la parte deducibile di euro 818.811;
- al fondo per l'integrazione contrattuale per euro 211.464;
- al fondo rischi diversi per euro 178.277;
- al fondo per bonus a dipendenti per euro 44.236;
- al fondo incentivi all'esodo per euro 19.330;

IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, pari a euro 5.100 sono diminuite rispetto all'esercizio precedente di euro 28.757 e sono costituite da cassa contante per euro 3.520, e da depositi bancari per euro 1.580.

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

D) Ratei e risconti

Il totale ammonta a euro 35.939 e misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. La voce è aumentata rispetto all'anno precedente per euro 6.990. Non sussistono al 31/12/2025 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	2025	2024
Oneri finanziari vs. Società Controllante	32.070	12.242
Spese pubblicitarie	0	12.200
Assicurazione personale non obbligatoria	0	0
Costi amministrativi e servizi sanitari	1.368	889
Spese noleggio, bollo e assicurazione autovetture	2.501	3.618
Totale	35.939	28.949

PASSIVITÀ

A) Patrimonio Netto

Il patrimonio netto della Società alla chiusura dell'esercizio è così composto:

Descrizione	2025	2024
Capitale	100.826	100.826
Riserva da sovrapprezzo az.	931.000	931.000
Riserva legale	33.800	33.800
Versamenti in conto capitale	1.100.000	1.100.000
Altre riserve disponibili	6.559.418	6.455.465
Riserva di rivalutazione L. 126/2020	2.098.993	2.098.993
Avanzo di fusione	145.891	145.891
Utili (perdite) portate a nuovo	0	0
Risultato dell'esercizio	1.337.327	1.543.953
Totale	12.307.255	12.386.030

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2024 è composto da n. 100.826 quote del valore nominale di euro 1,00 cadauna e risulta interamente sottoscritto e versato.

I movimenti intervenuti in tutti i conti di patrimonio netto durante l'esercizio sono riassunti negli allegati n. 4 e 5 sulla base di quanto disposto dall'art 2427 del codice civile numeri 4 e 7 bis a proposito della movimentazione del patrimonio netto e della analisi delle riserve sulla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuzione.

La "Riserva di Rivalutazione L. 126/2020" è stata costituita nel 2020 a fronte della rivalutazione del fabbricato come precedentemente illustrato. L'importo indicato, pari ad euro 2.098.993, è pari alla differenza fra l'ammontare della rivalutazione effettuata di euro 2.163.910 e l'ammontare dell'imposta sostitutiva di euro 64.917 dovuta per il riconoscimento fiscale della rivalutazione effettuata. Non avendo optato per l'affrancamento della riserva di rivalutazione mediante il pagamento di una ulteriore imposta sostitutiva del 10%, la riserva presenta i vincoli delle "riserve in sospensione di imposta". Si fa inoltre presente, che per espressa previsione normativa contenuta nell'art. 13 della legge 342/2000 richiamato dalla nuova normativa, in caso di utilizzazione della riserva a copertura di perdite, non si può fare luogo a distribuzioni di utili fino a quando la riserva non è stata reintegrata o ridotta in misura corrispondente con delibera dell'assemblea straordinaria.

Nel corso dell'esercizio in esame sono state effettuate le seguenti operazioni sul patrimonio netto: i) l'utile dell'esercizio 2024, pari ad euro 1.543.953 è stato destinato come segue:

- euro 1.440.000 come dividendo ai soci
- euro 103.952 a riserva disponibile

B) Fondo per rischi e oneri

Il valore iscritto in bilancio è pari a euro 453.308 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 14.523.

La voce "Altri fondi", al 31 dicembre 2025, risulta così composta:

- fondo rischi diversi pari a euro 178.277 per possibili controversie che dovessero insorgere verso ospiti e collaboratori delle strutture;
- fondo "rischi copertura personale" per un importo di euro 211.464 relativo al valore stimato delle eventuali competenze contrattuali per il mancato rinnovo del contratto collettivo per il pregresso periodo 2008 - 2021;
- fondo per premi e bonus a dipendenti di importo pari a euro 44.236;
- fondo per incentivo all'esodo ordinario di personale dipendente per euro 19.330.
- Un ulteriore importo di euro 995.000 del fondo "rischi diversi" è stato riclassificato in diminuzione del valore della relativa partecipazione Osimo Salute.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il valore iscritto in bilancio è pari a 573.043 euro ed è aumentato rispetto al precedente esercizio di 9.682 euro. La movimentazione del fondo è la seguente:

Saldo iniziale	563.361
Decrementi	(52.023)
Accantonamenti (quota TFR)	61.705
Saldo finale	573.043

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

Gli incrementi si riferiscono alla somma dei valori delle indennità di fine rapporto maturate nell'anno e alle indennità di uguale natura sulle somme dovute ai dipendenti per il rinnovo del CCNL, ma non ancora corrisposte.

I decrementi rappresentano le somme erogate ai dipendenti nel corso dell'esercizio a titolo di anticipo o di liquidazione.

D) Debiti

Il valore scritto a bilancio pari a euro 2.735.981 presenta un decremento rispetto al precedente esercizio di euro 764.448.

Con riferimento alla informativa per area geografica dei debiti richiesta dall'art. 2427 c.c. n. 6 va specificato che detti debiti sono totalmente appartenenti all'area geografica Italia. I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti v/fornitori	1.611.210	0	0	1.611.210
Debiti v/imprese controllanti	29.000	777.777	0	806.777
Debiti v/ impr. sott. al contr. contr.	1.967	0	0	1.967
Debiti tributari	44.277	0	0	44.277
Debiti verso istituti di previdenziali	61.245	0	0	61.245
Altri debiti	210.505	0	0	210.505
Totale	1.958.204	777.777	0	2.735.981

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori pari a euro 1.611.210 sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente di euro 710.978 e sono iscritti al valore nominale, rettificato in occasione di resi o abbuoni, nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. All'interno di tale voce non sono compresi debiti nei confronti della società controllante Kos Spa e Kos Care Srl, e debiti nei confronti di società facenti parte del Gruppo KOS: Kos Servizi Scarl e Sanatrix Gestioni Srl.

Debiti verso imprese controllanti

I debiti verso imprese controllanti pari a euro 806.777 sono debiti verso la società Kos Care Srl per euro 29.000 e verso la società Kos Spa per euro 777.777 e sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente di euro 75.487.

Il debito verso la Kos Spa è riconducibile ad un debito di finanziamento con importo originario di euro 777.777, acceso il 21/10/2025 e scadente il 21/10/2031. L'ultimo tasso d'interesse applicato è del 4,0414 (Euribor 6 mesi + 2,05%).

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti pari a euro 1.967 sono aumentati rispetto all'esercizio precedente di euro 1.164 e si riferiscono a debiti di natura commerciale verso la società Sanatrix Gestioni Srl così come evidenziato nel prospetto di dettaglio allegato alla presente Nota e parte integrante di questa (allegato n. 9).

Debiti tributari

La voce debiti tributari di euro 44.277 accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite iscritte, se presenti, nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

I debiti tributari al 31/12/2025 risultano così costituiti:

Descrizione	2025	2024
Debiti per ritenute alla fonte	28.407	37.153
Debiti per imposta di bollo virtuale da versare	1.256	1.272
Imposta rivalutazione Tfr	0	541
Debiti per tassa rifiuti	0	2.599
Debito iva	14.614	964
Totale	44.277	42.529

Debiti verso istituti di previdenza

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza, pari a euro 61.245, risultano così costituiti:

Descrizione	2025	2024
Debito INPS	61.100	55.416
Debito INAIL	145	139
Totale	61.245	55.555

Si riferiscono a quanto dovuto a tali istituti per gli importi a carico della società e dei lavoratori dipendenti e dei collaboratori, calcolati sugli stipendi e sui compensi, uniti agli importi accantonati per ferie maturate e non godute.

Altri debiti

Gli altri debiti sono pari a euro 210.505 e hanno subito un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 13.415. Si riferiscono a:

- a) debiti per le retribuzioni per euro 54.923;
- b) ferie non godute per euro 45.146;
- c) ritenute sindacali e depositi cauzionali richiesti agli ospiti al momento del ricovero per euro 103.538;
- d) debiti per cessione quota parte stipendio per euro 982;
- e) altri debiti 5.916

E) Ratei e risconti

Al 31/12/2025 non sussistono ratei e risconti passivi.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

L'ammontare del valore della produzione conseguito nel corso dell'esercizio è risultato pari a euro 12.603.721, facendo registrare una variazione positiva di euro 222.630 rispetto al precedente esercizio.

Le variazioni intervenute nel valore della produzione nel corso dell'esercizio sono strettamente correlate a quanto esposto nella Relazione sulla Gestione.

La voce è composta da ricavi per prestazioni per euro 12.538.809, con un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 264.661, e dalla voce altri ricavi per euro 64.912 con un decremento di euro 42.031.

All'interno della voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni la distinzione tra componente pubblica e privata è la seguente:

	2025	2024	Variazioni
Settore Pubblico	10.126.635	10.029.924	96.711
Settore Privato	2.412.174	2.244.224	167.950
Totale	12.538.809	12.274.148	264.661

La ripartizione dei ricavi per prestazioni è così suddivisa:

	2025	%	2024	%
Marche	11.432.661	91,2%	11.250.787	91,7%
Abruzzo	323.141	2,6%	262.881	2,1%
Lazio	194.594	1,6%	184.250	1,5%
Umbria	37.995	0,3%	0	0%
Campania	4.080	0%	0	0%
Lombardia	195.947	1,6%	62.543	0,5%
Veneto	226.270	1,8%	311.250	2,5%
Calabria	82.756	0,7%	90.938	0,7%
Molise	0	0%	55.500	0,5%
Toscana	41.365	0,3%	56.000	0,5%
Totale	12.538.809	100,00%	12.274.148	100,00%

Altri ricavi e proventi

Al 31 dicembre 2025 la voce risulta essere pari a euro 64.912, ed è composta principalmente:

- da sopravvenienze attive (costi) per euro 22.999 derivanti principalmente dallo storno di fatture da ricevere accantonate in esercizi precedenti e non pervenute;
- da proventi vari per euro 26.313 relativi principalmente al riaddebito dei presidi per incontinenza utilizzati dagli ospiti della struttura.
- da sopravvenienze attive (ricavi) per euro 15.600 derivanti principalmente dall'incasso di crediti precedentemente stralciati.

B) Costi della produzione

L'ammontare dei costi della produzione sostenuti nel corso dell'esercizio è risultato pari a euro 10.654.002, facendo registrare una variazione in aumento di euro 263.193 rispetto al precedente esercizio.

Le variazioni intervenute nei costi di produzione nel corso dell'esercizio in esame sono strettamente correlate a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

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

L'ammontare dei costi per materie prime, sussidiarie e di consumo (farmaci, presidi, materiale igienico-sanitario, etc.), sostenuti nel corso dell'esercizio, è pari a euro 422.645, facendo registrare un decremento di euro 94.444 rispetto al precedente esercizio.

Tali variazioni sono strettamente correlate a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni	%
Medicinali	91.597	119.077	-27.480	-23,08%
Materiali di consumo Sanitario	159.659	218.195	-58.536	-26,83%
Alimenti e bevande	120.588	126.822	-6.234	-4,92%
Altri beni non sanitari	18.215	17.118	1.097	6,41%
Carburanti	9.991	9.836	155	1,58%
Gas Medicali	18.446	18.771	-325	-1,73%
Cancelleria e Stampanti	3.826	7.270	-3.444	-47,37%
Materiali di consumo Diagnostica	325	0	325	100%
Totale	422.645	517.089	-94.444	-18,26%

Costi per servizi

L'ammontare dei costi per servizi, sostenuti nel corso dell'esercizio, è risultato pari a euro 7.340.538, facendo registrare un incremento di euro 294.713 rispetto al precedente esercizio. Tali variazioni sono strettamente correlate a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni	%
Servizi Sanitari da terzi	4.958.312	4.814.328	143.984	2,99%
Servizi Intercompany	1.064.421	988.839	75.582	7,64%
Ristorazione	60.786	58.370	2.416	4,14%
Consulenze Sanitarie Mediche	365.670	350.133	15.537	4,44%
Energia Elettrica	172.347	155.254	17.093	11,01%
Lavanderia	163.784	154.675	9.109	5,89%
Amministratori	97.611	94.983	2.628	2,77%
Acqua	66.341	63.976	2.365	3,70%
Manutenzioni	1.032	1.463	-431	-29,46%
Pulizie, disinfestazione e smaltimento	44.503	42.912	1.591	3,71%
Consulenze Generali e amministrative	59.235	58.956	279	0,47%
Riscaldamento	77.565	72.806	4.759	6,54%
Spese di Pubbl. e Rappres.	18.704	15.581	3.123	20,04%
Altri servizi da terzi	93.741	80.984	12.757	15,75%
Spese soggiorno e rimborsi	14.554	10.649	3.905	36,67%
Servizi Bancari	13.464	14.294	-830	-5,81%
Assicurazioni	57.724	54.656	3.068	5,61%
Collegio sindacale	7.280	7.280	0	0,00%
Trasporti Sanitari	2.169	2.513	-344	-13,69%
Assistenza Informatica	234	953	-719	-75,45%
Spese Postali	168	520	-352	-67,69%
Formazione	893	1.700	-807	-47,47%
Totale	7.340.538	7.045.825	294.713	4,18%

Costi per godimento beni di terzi

L'ammontare dei costi per godimento beni di terzi sostenuti nel corso dell'esercizio, è risultato pari a euro 708.172, facendo registrare un incremento di euro 23.339 rispetto al precedente esercizio. Tali variazioni sono strettamente correlate a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni	%
Canone di Locazione Immobili	657.295	642.360	14.935	2,33%
Noleggi Beni Sanitari	17.918	16.902	1.016	6,01%
Noleggi Autovetture	25.506	18.867	6.639	35,19%
Noleggi Beni Non Sanitari	7.452	6.704	748	11,16%
Totale	708.172	684.833	23.339	3,41%

Il costo per godimento beni di terzi si riferisce principalmente al canone di locazione delle sedi operative di Loreto e di Serrapetrona. Le altre voci significative relative al costo per godimento beni di terzi si riferiscono al noleggio di autovetture e di presidi sanitari indispensabili per assicurare un elevato standard qualitativo all'unità di degenza dedicata alla cura ed all'assistenza dei pazienti in stato vegetativo persistente.

Costi per il personale

L'ammontare dei costi per il personale sostenuti nel corso dell'esercizio, è risultato pari a euro 1.077.675, facendo registrare un incremento di euro 20.677 rispetto al precedente esercizio.

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni	%
Salari e stipendi	781.140	762.510	18.630	2,44%
Oneri sociali	234.487	233.349	1.138	0,49%
Trattamento di fine rapporto	61.705	60.961	744	1,22%
Altri costi del personale	343	178	165	92,70%
Totale	1.077.675	1.056.998	20.677	1,96%

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente conseguente l'applicazione del CCNL per il personale medico e non medico impiegato nelle strutture sanitarie private, ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali

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

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni	%
Amm.to immob.ni immateriali	243.404	218.789	24.615	11,25%
Amm.to immob.ni materiali	321.895	316.439	5.456	1,72%
Totale	565.299	535.228	30.071	5,62%

Le quote di ammortamento delle immobilizzazioni immateriale e materiali, determinate con i criteri in precedenza esposti, sono state applicate con sistematicità senza avvalersi di alcuna eventuale possibilità, concessa dalla legge, di non effettuare gli ammortamenti.

Accantonamento per rischi

Nel corso dell'esercizio non sono stati operati accantonamenti per rischi su vertenze in corso RCT/RCO.

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni	%
Accantonamenti per rischi	0	2.000	-2.000	-100,00%
Totale	0	2.000	-2.000	-100,00%

Oneri diversi di gestione

L'ammontare degli oneri diversi di gestione sostenuti nel corso dell'esercizio è risultato pari a euro 518.849, facendo registrare un decremento di euro 24.340 rispetto al precedente esercizio.

La composizione è la seguente:

	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni	%
Iva Indetraibile	441.931	444.971	-3.040	-0,68%
Imposte e Tasse	66.635	65.901	734	1,11%
Sopravvenienze Passive	2.317	22.986	-20.669	-89,92%
Altre Spese	6.075	8.764	-2.688	-30,67%
Erogazioni Liberali	1.291	567	724	127,69%
Contributi Associativi	600	0	600	100,00%
Totale	518.849	543.189	-24.340	-4,48%

C) Proventi e oneri finanziari

Il saldo di tale voce presenta oneri netti di euro 30.275 facendo registrare un decremento di euro 237.421 riconducibile principalmente alla differenza tra agli interessi attivi ed interessi passivi sul rapporto di cash pooling con controllante Kos Spa.

Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte sul reddito dell'esercizio ammontano a complessivi euro 582.118.

Le imposte correnti, cioè quelle liquidabili con la dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio, esposte nella voce "20 a)" sono state calcolate con le vigenti aliquote: IRES 24,00% e IRAP aliquota per la Regione Marche 4,73%.

Le imposte sul reddito per la parte corrente sono pari a euro 576.271 e sono costituite da IRES per euro 471.032 e da IRAP per euro 105.239.

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità differita viene espressa dal saldo netto delle movimentazioni imputate al credito per imposte anticipate per l'importo di euro 5.847.

Di seguito la tabella di dettaglio:

DESCRIZIONE	saldo al	imposte anticip	Riclassifica	incremento	decremento	saldo al	imposte anticip
CONTO	31/12/2024	31/12/2024				31/12/2025	31/12/2025
							24%
fondo sval. Crediti tassato	828.650	198.876	1.037	3.750	-14.625	818.811	196.515
fondo rinnovi contrattuali	211.464	50.751				211.464	50.751
fondo bonus/premi dipendenti	58.759	14.102		49.219	-63.741	44.236	10.617
fondo oneri ristrutturazione	19.330	4.639				19.330	4.639
fondo vertenze in corso	11.000	2.640				11.000	2.640
fondo rischi diversi	167.277	40.146				167.277	40.146
Totale	1.296.480	311.155	1.037	52.969	-78.367	1.272.119	305.309
imposte anticipate		311.155	249	12.712	-18.808		305.309
Effetto Economico					-5.847		

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno. Gli oneri fiscali differiti correlati alle rivalutazioni rivenienti dalle operazioni di fusione avvenute nei precedenti esercizi, sono stati accantonati al fondo a valere sull'incremento del patrimonio netto contabile scaturito dalle rivalutazioni stesse.

Le imposte anticipate sono state rilevate e compensate con il debito per imposte differite, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la rilevazione del beneficio fiscale. Difatti esiste la ragionevole certezza di un reddito imponibile, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono state indicate precedentemente nella sezione Crediti per imposte anticipate.

Le imposte differite e anticipate sono state calcolate con le aliquote future previste dalle vigenti normative tributarie.

In particolare, sono state calcolate con le seguenti aliquote:

- IRAP del 4,73 % per l'esercizio corrente e per gli esercizi futuri;
- IRES del 24,00 % per l'esercizio corrente e per gli esercizi futuri.

Tali aliquote corrispondono a quelle attualmente in vigore.

Alla data di chiusura dell'esercizio in esame non esistono differenze temporanee per le quali non si è provveduto alla rilevazione di imposte differite e anticipate.

Alla data del presente bilancio non sono iscritte imposte anticipate derivanti da perdite fiscali.

Abrogazione delle interferenze fiscali

Come noto, nel rispetto del principio enunciato nell'art. 6, lettera a), della legge 366/2001, con il decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario, è stato abrogato il secondo comma dell'articolo 2426 che consentiva di effettuare rettifiche di valore e accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Per quanto riguarda tali valori, si rileva che la società nel presente esercizio ed in quelli precedenti non ha operato accantonamenti e/o svalutazioni privi di giustificazione civilistica con esclusiva valenza fiscale.

Si fa inoltre presente che le deduzioni extracontabili eseguite negli esercizi precedenti in forza della normativa allora vigente sono state interamente riassorbite mediante il pagamento dell'imposta sostitutiva ai sensi della L. 24/12/2007 n. 244 e DM 03/03/2008 con la conseguente eliminazione delle poste di bilancio relative alla fiscalità differita.

Impegni, garanzie e passività potenziali

Ai sensi del punto 9) dell'art. 2427 del Codice Civile, si espongono di seguito le informazioni sulla composizione e sulla natura degli impegni e garanzie della società:

- tipologia di garanzia: ipoteca su immobile di proprietà.
- beneficiario: Credit Agricole Corporate Investment Banking; Intesa Sanpaolo Spa, Unicredit Spa, BNP Paribas; Banco BPM; BPER Banca; ICCREA Banca.
- natura dell'operazione sottostante: Linea Immobiliare di originari € 100.000.000,00 contratto da Kos Spa. Debito residuo al 31.12.2025 70.000.000 a livello KOS spa.
- importo e durata: Importo massimo ipoteca per ABT € 3.958.691,91 dal 21/10/2025 al 21/10/2031
- eventuali rischi di escussione: al momento non risultano ipotizzabili rischi di escussione

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Nel corso dell'esercizio in esame la società non ha emesso e/o sottoscritto alcun strumento finanziario.

Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

Nel corso dell'esercizio in esame la società non ha emesso per alcuna finalità strumenti finanziari derivati.

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

Nel corso dell'esercizio 2025 sono stati intrattenuti rapporti diretti e indiretti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti. Tutte le movimentazioni, rientranti nell'ordinaria gestione d'impresa e generalmente regolati a condizioni di mercato, vale a dire alle condizioni che si sarebbero applicate fra parti indipendenti, sono evidenziate nel prospetto di dettaglio allegato alla presente Nota e parte integrante di questa (allegato n. 9).

Informazioni relative a patrimoni destinati a uno specifico affare

Nel corso dell'esercizio in esame la società non ha provveduto alla costituzione di patrimoni destinati a uno o più specifici affari.

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

In merito all'obbligo informativo di cui all'art. 1, comma 125-bis della legge 124/2017, la società attesta di non avere ricevuto nel corso dell'esercizio alcuna sovvenzione, sussidio, vantaggio, contributo o aiuto, in denaro o in natura, non avente carattere generale e privo di natura corrispettiva, retributiva e risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo.

Altre informazioni

Ai sensi di legge i compensi complessivi spettanti agli amministratori sono pari a euro 97.611 compresi gli oneri previdenziali mentre i compensi al Sindaco Unico sono di euro 7.000, di cui euro 3.000 riferite all'attività di revisione legale dei conti.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nessun fatto da rilevare.

Destinazione del risultato d'esercizio

Signori Soci,

il bilancio di esercizio 2025 della Vostra società che sottoponiamo alla Vostra approvazione chiude con un utile di euro 1.337.326,60 che proponiamo di destinare come dividendo ai soci.

Non si è proceduto, come richiesto dall'art 2430 del C.C., a prevedere l'accantonamento del 5% dell'utile alla riserva legale in quanto la stessa ha raggiunto il quinto del capitale sociale.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato e la destinazione dell'utile d'esercizio.

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 nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

Sig. Amedeo Duranti

Loreto, 16 febbraio 2026

ELENCO ALLEGATI AL 31/12/2025

-
- 1 ANALISI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI
 - 2 ANALISI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI
 - 3 ANALISI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI FONDO AMMORTAMENTO
 - 4 PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO
 - 5 PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI
 - 6 PARTECIPAZIONI IN IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: ANALISI
 - 7 PROSPETTO DEI DATI ESSENZIALI DEL BILANCIO DELLA SOCIETA' CHE ESERCITA LA DIREZIONE E IL COORDINAMENTO
 - 8 PROSPETTO DI RICONCILIAZIONE DELLE IMPOSTE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA
 - 9 PROSPETTO DEI RAPPORTI CON IMPRESE CORRELATE
-

ANALISI IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI AL 31/12/2025

Categorie di Beni	Costo Storico 01/01/2025	Fondo Amm.to 01/01/2025	Valore Netto Contabile 01/01/2025	Riclassifica Costo Storico	Riclassifica F.do	Decremento Costo Storico	Decremento F.do	Incremento Amm.to	Incremento Costo Storici	Amm.to	Sval.	Riv.	Costo Storico 31/12/2025	Fondo Amm.to 31/12/2025	Valore Netto Contabile 31/12/2025
COSTI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COSTI DI RIC., DI SVIL. E DI PUBB.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONC., LIC., MARCHI E DIR. SIM.	15.037	(15.037)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.038	(15.038)	0
AVVIAMENTO	331.218	(220.915)	110.303	0	0	0	0	0	0	(18.401)	0	0	331.218	(239.316)	91.902
IMM.NI IN CORSO E ACCONTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ALTRE	1.584.137	(1.014.838)	569.299	0	0	0	0	85.047	0	(225.003)	0	0	1.669.184	(1.239.841)	429.343
TOTALE	1.930.392	(1.250.790)	679.602	0	0	0	0	85.047	0	(243.404)	0	0	2.015.440	(1.494.195)	521.245

ABITARE IL TEMPO Srl

ANALISI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31/12/2025

ALL.: n. 2

Categorie di Beni	Costo Storico al 01/01/2025	Riclassifiche al 31/12/2025	Alienazioni/Dismissioni al 31/12/2025	Acquisti al 31/12/2025	Rivalutazione al 31/12/2025	Costo Storico al 31/12/2025	F.do Amm.to al 31/12/2025	Valore Netto al 31/12/2025
TERRENI E FABBRICATI	5.965.640	0	0	0	0	5.965.640	2.794.386	3.171.254
IMPIANTI E MACCHINARI	1.380.733	0	0	161.658	0	1.542.390	1.202.135	340.255
ATTREZ.IND.LI E COMM.	868.919	0	0	81.200	0	950.119	754.872	195.246
ALTRI BENI	1.118.362	0	0	8.768	0	1.127.130	1.046.682	80.448
IMMOB.NI IN CORSO	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE	9.333.653	0	0	251.626	0	9.585.279	5.798.076	3.787.203

ABITARE IL TEMPO Srl**ANALISI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI****ALL.: n. 3****ANALISI FONDO AMMORTAMENTO AL 31/12/2025**

Categorie di Beni	F.do Ammortamento al 01/01/2025	Riclassifiche F.do Ammortamento	Decremento F.do Ammortamento 2025	Ammortamento 2025	FONDO AMMORTAMENTO al 31/12/2025
TERRENI E FABBRICATI	2.615.452	0	0	178.935	2.794.387
IMPIANTI E MACCHINARI	1.160.365	0	0	41.770	1.202.135
ATTREZ.IND.LI E COMM.	684.408	0	0	70.465	754.873
ALTRI BENI	1.015.958	0	0	30.724	1.046.682
TOTALE	5.476.182	0	0	321.894	5.798.076

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE AL 31/12/2025

Allegato n.6

VOCI E SOTTOVOCI	SEDE	CAPITALE SOCIALE	PATRIMONIO NETTO	DI CUI UTILE O (PERDITA)	QUOTA DI PART. %	VALORE DI CARICO	PAT.NETTO EX ART.2426 C.C.	QUOTA PAT.NETTO EX ART.2426 C.C. DI COMPETENZA	DIFFERENZE
						A	B		A-B
<u>PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE</u>									
1 Osimo Salute Spa (**)	Osimo (AN)	750.000	16.099	(36.650)	25,50	892.500	16.099	4.105	888.395
						-----	-----	-----	-----
						892.500	16.099	4.105	888.395
<u>PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE</u>									
1 Kos Servizi Scarl (**)	Milano (MI)	138.000	226.304	0	5	83.755	226.304	11.179	72.576
						-----	-----	-----	-----
						83.755	226.304	11.179	72.576
(**) Bilancio 2024									

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO AVVENUTE

NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2025

	Capitale Sociale	Riserva Sovrapprezzo Azioni	Riserva Legale	Versamento in Conto Capitale	Fondo Rischi Svalutazione Crediti	Altre Riserve	Riserva Rivalutazioni e L. 126/2020	Utili e Perdite portati a nuovo	Avanzo di Fusione	Risultato d'Esercizio	Tot. Patrimonio
Saldi al 31.12.2024	100.826	931.000	33.800	1.100.000	0	6.455.465	2.098.993	0	145.891	1.543.953	12.409.928
Distribuzione Riserve						0					0
Distribuzione dividendi a soci										(1.440.000)	(1.440.000)
Destinazione Risultato dell'Esercizio Precedente:						103.953		0		(103.953)	0
Risultato dell'esercizio corrente										1.337.327	1.337.327
Saldi al 31.12.2025	100.826	931.000	33.800	1.100.000	0	6.559.418	2.098.993	0	145.891	1.337.327	12.307.255

PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI ex art. 2427 c.c. nn. 4 e 7 bis

NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2025

		Importo Totale	Possibilità di Utilizzazione (*)	Importo Distribuibile	Riepilogo delle Utilizzazioni effettuate nel Periodo 2022, 2023, 2024			
					<u>Per Copertura Perdite</u>	<u>Per Distr. Div.</u>	<u>Per Passaggio a altre Ris.</u>	<u>Per Altre Ragioni</u>
Capitale		100.826	B					
Riserve								
Riserva da Sovrapprezzo Azioni	(**)	931.000	A,B,C	931.000				
Riserva Legale		33.800	A,B,C	13.635				
Riserva di Rivalutazione	(****)	2.098.993	A,B,C	2.098.993				
Versamento in Conto Capitale		1.100.000	A,B,C	1.100.000				
Riserve Conferimenti Agevolati		0	A,B,C					
Fondo Liberalità		0	A,B,C					
Fondo Rischi Svalutazione Crediti		0	A,B,C					
Riserva di Capitale Indisponibile		0	B					
Altre Riserve	(***)	6.559.418	A,B,C	6.559.418		0		
Avanzo di Fusione		145.891	A,B,C	145.891				
Arrotondamenti		0	A,B,C					
Utili e Perdite portati a nuovo		0						
Totale		10.869.102		10.848.937				
Risultato dell'Esercizio		1.337.327		1.337.327				
Totale Patrimonio Netto		12.307.255		12.186.264	0	0	0	0

Note:

A Per Aumento di Capitale

B Per Copertura Perdite

C Per Distribuzione agli Azionisti

(*) Ai sensi dell'art. 2426 c.c. p. 5), comprende la porzione di riserve disponibili a servizio del residuo costi pluriennali da ammortizzare.

(**) Ai sensi dell'art. 2431 c.c., distribuibile solo se la riserva legale ha raggiunto il limite stabilito dall'art. 2430 c.c.

(***) La parte di Riserva disponibile è al netto del residuo ammortizzabile dei costi di impianto e ampliamento

(****) In caso di distribuzione ai soci l'ammontare viene tassato anche in capo alla società

ABITARE IL TEMPO Srl
PROSPETTO DEI DATI ESSENZIALI DEL BILANCIO DELLA SOCIETA'
CHE ESERCITA LA DIREZIONE E IL COORDINAMENTO

ALL.: n. 7

KOS S.p.A. Bilancio Separato Civilistico principi IAS

	<u>Bilancio al</u> <u>31.12.2024</u> <u>Approvato</u>	<u>Bilancio al</u> <u>31.12.2023</u> <u>Approvato</u>
<u>CONTO ECONOMICO</u>		
RICAVI	1.095.775	779.727
COSTI	(6.401.377)	(8.499.294)
DIFF.NZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	(5.305.602)	(7.719.567)
PROVENTI FINANZIARI	17.855.499	17.052.352
ONERI FINANZIARI	(18.075.609)	(17.653.067)
DIVIDENDI		
RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE	(86.973)	(25.345)
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	(5.612.685)	(8.345.627)
IMPOSTE CORRENTI E DIFFERITE	1.104.283	1.436.434
RISULTATO D'ESERCIZIO	(4.508.402)	(6.909.193)
<u>SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA</u>		
ATTIVO NON CORRENTE	298.827.615	351.511.025
ATTIVO CORRENTE	162.899.066	215.487.397
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE	-	-
TOTALE ATTIVO	461.726.681	566.998.422
Capitale Sociale	8.853.458	8.853.458
PATRIMONIO NETTO	98.143.954	114.291.661
PASSIVO NON CORRENTE	145.327.654	197.115.479
PASSIVO CORRENTE	218.255.073	255.591.282
TOTALE PASSIVO	461.726.681	566.998.422

PROSPETTO DI RICONCiliaZIONE DELLE IMPOSTE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA AL 31/12/2025

	IRES		IRAP	
	Imponibile	Imposte	Imponibile	Imposte
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.919.445			
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE			1.949.719	
Costi non rilevanti ai fini IRAP			1.077.675	
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE RILEVANTE AI FINI IRAP			3.027.394	
Aliquota Teorica	24,00%		4,73%	
Onere Fiscale Teorico		460.667		143.196
				603.863
<u>Variazioni in Aumento</u>				
Accantonamenti Fondi non Deducibili	49.219			
Acc.to Svalutazione Partecipazioni	0			
Ammortamenti: Differenze Civilistico Fiscale	38.118		35.648	
Altre Variazioni in aumento	63.015		202.117	
Totale Variazioni in Aumento	150.352	36.084	237.765	11.246
<u>Variazioni in Diminuzione</u>				
Deduzioni art. 11, comma 1, lett. a)			1.040.232	
Utilizzi Fondi non Imponibili	63.741		0	
Altre Variazioni in diminuzione	43.421			
Totale Variazioni in Diminuzione	(107.163)	(25.719)	(1.040.232)	(49.203)
IMPONIBILE FISCALE	1.962.634		2.224.927	
ACE		0		
Imposte esercizi precedenti				
IMPONIBILE FISCALE TOTALE	1.962.634		2.224.927	
Aliquota Effettiva	24,5%		3,5%	
Onere Fiscale Effettivo		471.032		105.239
				576.271

PROSPETTO DEI RAPPORTI CON IMPRESE CORRELATE AL 31/12/2025

	KOS Care Srl	KOS Spa	Osimo Salute Spa	KOS Servizi Scarl	Sanatrix Gestioni Srl	Coo.s.s. Marche	Totale
	<i>Controllante</i>	<i>Controllante</i>	<i>Collegate</i>	<i>Impr. sottop. controllo delle controllanti</i>	<i>Impr. sottop. controllo delle controllanti</i>	<i>Correlate</i>	
Crediti Finanziari		9.469.178	104.550				9.573.728
Crediti Commerciali	0			4.861			4.861
Debiti Finanziari		(777.777)					(777.777)
Debiti Commerciali	(29.000)				(1.967)	(1.116.357)	(1.147.324)
Totale	(29.000)	8.691.401	104.550	4.861	(1.967)	(1.116.357)	7.653.488
Ricavi	0	18.949					18.949
Costi	(29.370)	(47.381)		(1.023.329)	(11.723)	(5.242.333)	(6.354.135)