

Sanatrix Gestioni S.r.l.

Bilancio Separato

al 31 Dicembre 2025

Indice

- 1) **COMPOSIZIONE DEGLI ORGANI SOCIALI**
- 2) **RELAZIONE SULLA GESTIONE**
- 3) **STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO**
- 4) **RENDICONTO FINANZIARIO**
- 5) **NOTA INTEGRATIVA**
- 6) **ALLEGATI**
- 7) **RELAZIONE ORGANO DI CONTROLLO**

SANATRIX GESTIONI SRL
Società soggetta a direzione e coordinamento di KOS Spa
Codice fiscale 01490070438 – Partita iva 01490070438
VIALE DEI PINI 31 - 62012 CIVITANOVA MARCHE MC
Numero R.E.A. 156700
Registro Imprese di MACERATA n. 01490070438
Capitale Sociale € 300.000,00 i.v.

Composizione degli Organi Sociali al 31/12/2025

Consiglio di Amministrazione

Laura Benedetto	<i>Presidente</i>
Giuseppe Vailati Venturi	<i>Vice Presidente</i>
Paolo Tassinari	<i>Consigliere</i>
Achille Di Bernardo	<i>Consigliere</i>

Organo Unico di Controllo

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

SANATRIX GESTIONI SRL
Società soggetta a direzione e coordinamento di KOS Spa

Codice fiscale 01490070438 – Partita iva 01490070438
VIALE DEI PINI 31 - 62012 CIVITANOVA MARCHE MC
Numero R.E.A. 156700
Registro Imprese di MACERATA n. 01490070438
Capitale Sociale € 300.000,00 i.v.

Relazione sulla Gestione del Bilancio al 31.12.2025

Signori Soci,

L'esercizio chiuso al 31/12/2025 fa registrare un risultato positivo di 1.076 mila euro, dopo aver operato ammortamenti per 3.125 mila euro e aver contabilizzato imposte sul reddito per 750 mila euro.

Andamento della gestione caratteristica

Il risultato dell'esercizio 2025 risulta positivo di 1.076 mila euro. In diminuzione rispetto all'anno precedente sia l'Ebit, di 645 mila euro che l'Ebitda di 774 mila euro.

L'esercizio 2025 è stato caratterizzato dalla cessione di ramo di azienda, avvenuto nel mese di maggio, della struttura di Villalba a Macerata passata alla società controllante Kos Care Srl. A gennaio inoltre è partito il nuovo tariffario di specialistica ambulatoriale (D.M. 25/11/2024) che ha ridotto di oltre il 30% le tariffe di laboratorio analisi. L'esercizio inoltre ha visto il trasferimento dei posti letto di riabilitazione Kos care dalla clinica di Civitanova verso Villalba a Macerata. In possesso di ulteriori posti letto la Casa di Cura ha potuto incrementare l'attività in regime di ricovero in solvenza. Sono stati completati i lavori del nuovo laboratorio analisi, quelli afferenti al blocco operatorio, l'ambulatorio chirurgico e installata la nuova cardio-TAC. Nelle more di un rinnovo contrattuale AIOP-Regione, fermo al 2022, la Casa di Cura ha continuato ad operare, per ciò che concerne la parte accreditata con SSN, in continuità rispetto l'ultimo Accordo firmato.

La tabella di seguito proposta mette a confronto l'esercizio 2025 con l'anno passato, presentando schemi sintetici al fine di consentire una migliore valutazione dell'andamento della gestione della Società. Gli stessi sono fatti partendo dal bilancio civilistico redatto secondo gli schemi della Direttiva UE.

Conto Economico Gestionale 2024	TOTALE SANATRIX GESTIONI ANNO 2025	TOTALE SANATRIX GESTIONI ANNO 2024	DELTA 2025_vs_2024	DELTA % 2025_vs_2024
Ricavi	39.748.865	42.424.487	(2.675.622)	-6,31%
Acquisti	(7.376.285)	(7.444.154)	67.869	-0,91%
Servizi	(6.322.602)	(6.491.719)	169.116	-2,61%
Personale	(18.622.172)	(20.105.883)	1.483.712	-7,38%
Oneri diversi di gestione	(1.684.960)	(1.668.781)	(16.179)	0,97%
Proventi diversi di gestione	785.495	1.116.798	(331.303)	-29,67%
Ebitdar	6.528.341	7.830.748	(1.302.407)	-16,63%
Locazioni	(491.297)	(1.019.417)	528.120	-51,81%
Ebitda	6.037.043	6.811.331	(774.287)	-11,37%
Ammortamenti immateriali	(557.320)	(535.711)	(21.609)	4,03%
Ammortamenti materiali	(2.567.353)	(2.724.230)	156.877	-5,76%
Svalutazioni	(70.000)		(70.000)	
Accantonamenti	(400.000)	(464.000)	64.000	-13,79%
Ebit	2.442.370	3.087.389	(645.019)	-20,89%
Proventi finanziari	75.369	434.975	(359.606)	-82,67%
Oneri finanziari	(691.022)	(879.191)	188.169	-21,40%
Risultato ante imposte	1.826.716	2.643.174	(816.457)	-30,89%
Imposte	(749.946)	(959.491)	209.544	-21,84%
Risultato del periodo	1.076.770	1.683.683	(606.913)	-36,05%

La cessione di ramo di azienda, unita alla riduzione di ricavi di laboratorio per effetto delle nuove tariffe ha ovviamente determinato un calo di ricavi di circa 2.675 mila euro, mitigato da un incremento di attività solvente sia in ambito di ricovero che di specialistica ambulatoriale. Minori ricavi hanno significato anche economie lato consumi, servizi e personale. Si registrano inoltre rispetto l'anno precedente minori proventi diversi di gestione.

L'attività di ricovero e chirurgia ambulatoriale in convenzione, come mostrato nelle tabelle seguenti, ha evidenziato una riduzione degli interventi e dei casi trattati avendo prodotto un minor extra budget, parallelamente si registra un incremento del ricavo medio e delle giornate di degenza. Per ciò che concerne l'attività solvente si sottolinea l'incremento di fatturato di ricoveri, rsa e specialistica ambulatoriale e una riduzione di ricavi di laboratorio collegata alla revisione tariffaria. Le tariffe più basse hanno infatti rallentato il consumo di budget a discapito dell'attività privata.

Totale attività di ricovero e chirurgia ambulatoriale ssn				
Anno	Ricavo medio	Numero casi	Giornate di degenza	Numero interventi
2025	3.830	6.143	31.919	4.673
2024	3.565	6.559	29.390	5.130
Delta	265	-416	2.529	-457
Delta %	7,45%	-6,34%	8,60%	-8,91%

Totale attività solvente Clinica Villa dei Pini				
Anno	Ricoveri e Rsa	Ambulatori	Laboratorio	Totale
2025	2.267.552	4.780.351	1.593.450	8.641.353
2024	1.843.816	4.160.785	2.020.694	8.025.295
Delta	423.736	619.566	-427.244	616.058
Delta %	22,98%	14,89%	-21,14%	7,68%

Anche gli indici di performance aziendali evidenziano quanto appena detto; con l'incremento delle giornate l'occupazione dei posti letto è stata maggiore tuttavia il turnover dei pazienti ha subito una diminuzione con un conseguente calo della produttività.

Indici	2025	2024	Delta 2025_vs_2024
Indice di occupazione	73,49	67,48	6,01
Indice di rotazione	42,40	44,87	(2,46)
Indice di turnover	2,28	2,65	(0,37)
Indice di produttività¹	11,62	12,26	(0,64)

Indice occupazione: occupazione percentuale posti letto a disposizione

Indice rotazione: pazienti transitati sullo stesso posto letto

Indice turnover: tempo trascorso tra un ricovero e il successivo per stesso posto letto

Indice produttività: ricoveri effettuati sul totale delle giornate a disposizione

Concludendo, nonostante l'assenza di un Accordo e con una revisione tariffaria di laboratorio penalizzante, l'esercizio si può considerare positivamente, soprattutto se contestualizzato nello scenario geopolitico attuale.

Principali avvenimenti nell'esercizio

Il riassetto sanitario regionale con la scomparsa dell'Azienda Sanitaria Unica Regionale e il ricostituirsi delle Aziende Sanitarie Territoriali ha determinato uno scenario di incertezza rappresentato dall'assenza di un Accordo siglato per l'anno 2025. L'attività pertanto è stata programmata in linea a quanto disposto nell'ultimo Accordo 2022 in attesa di entrare nel merito di importanti dinamiche come quelle legate alla lotta alle liste di attesa con la possibilità di aver accesso o meno a specifiche provviste di budget.

La permanenza di tetti extra regionali per alta e bassa complessità con un meccanismo tale da favorire lo spostamento del mix verso l'alta complessità, ha contribuito ad orientare la produzione verso attività come la chirurgia protesica e vertebrale.

A Maggio 2025 la Sanatrix Gestioni Srl ha perfezionato la cessione di ramo di azienda a favore di Kos Care Srl della struttura di Villalba a Macerata.

Nel corso del 2025 sono stati completati i lavori del nuovo Laboratorio analisi, del blocco operatorio, dell'ambulatorio chirurgico e l'installazione della nuova cardio-TAC.

Trasferiti inoltre i posti letto di riabilitazione di Kos care a Macerata con contestuale incremento di spazi per la Casa di Cura.

Investimenti

Nel corso del 2025 la politica di investimento della Società ha continuato ad orientarsi sulla direttrice della crescita, dello sviluppo e di garantire ed adeguare la propria struttura agli standard autorizzativi richiesti così da rendere la struttura più funzionale a futuri sviluppi.

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti voci:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
<i>Immobilizzazioni Materiali</i>	
Terreni e Fabbricati	306.637
Impianti e macchinari	774.351
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	
Immobilizzazioni in corso	1.197.759
Totale	2.425.135

Ulteriori dettagli e commenti sono presenti nella Nota Integrativa.

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo scientifica è stata caratterizzata dalla organizzazione di alcuni convegni in collaborazione con il Centro di Formazione Permanente dell'Istituto di Riabilitazione Santo Stefano della controllante Kos Care Srl.

Principali rischi cui la Società è esposta

Si evidenziano di seguito i principali rischi e incertezze cui la società è soggetta in applicazione dell'art 2428 del cc.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società è influenzata dal contesto macroeconomico di perdurante crisi economica a livello nazionale e internazionale influenzato dagli eventi bellici mondiali.

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.

Ad oggi, non si possono escludere cambiamenti o inversioni di tendenza inaspettate dal mercato. In merito a tali cambiamenti, non è ad oggi possibile escludere eventuali conseguenze determinate dall’incertezza globale indotta da un situazione di conflittualità mondiale. Si rimanda al paragrafo “Evoluzione prevedibile della gestione”.

Rischi connessi alla dipendenza dal settore pubblico

Il settore pubblico rappresenta circa il 70% del fatturato della nostra società. Un’eventuale riduzione della capacità di spesa da parte della Pubblica Amministrazione, anche derivante dall’attuale contesto economico, potrebbe quindi incidere negativamente sulle possibilità di crescita e sui risultati economico/finanziari aziendali.

Rischio credito

Anche l’esposizione creditoria della società è in gran parte dovuta alla controparte pubblica. Il rischio di credito del “cliente” pubblico è relativo più all’allungamento dei tempi di pagamento che non al rischio di insolvenza. Si precisa comunque che Sanatrix Gestioni Srl opera solamente con l’ASL Regionale che provvede al pagamento delle prestazioni effettuate sia in ambito regionale che extra regionale. Solamente la RSA e in misura limitata, ha la possibilità di operare con ASL di altre Regioni.

Le attività di monitoraggio del rischio di credito verso i clienti partono dal raggruppamento degli stessi sulla base della tipologia, dell’anzianità del credito, dell’esistenza di precedenti difficoltà finanziarie o contestazioni e dall’eventuale esistenza di procedure legali o concorsuali in corso.

Il Gruppo è solito accantonare un fondo svalutazione per perdite di valore il quale riflette sostanzialmente la stima delle perdite sui crediti commerciali quantificate sulla base di analisi e svalutazioni di ogni singola posizione individuale.

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 Amministrativa e Finanziaria della capogruppo KOS Spa, con l’obiettivo di garantire un’efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie. Comunque la nostra società, oltre alle linee di credito e al *cash pooling* messi a disposizione dalla Capogruppo per far fronte ad eventuali fabbisogni di liquidità da parte delle società controllate, ha grande credibilità nel sistema bancario locale per il supporto dei suoi fabbisogni finanziari.

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
- ottimizzazione della liquidità, dove è fattibile, tramite il *cash pooling*;
- centralizzazione di alcune linee di credito;
- centralizzazione dei flussi di tesoreria;
- monitoraggio periodico delle condizioni prospettiche di liquidità, in relazione al processo di pianificazione aziendale a breve e lungo termine.

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, oltre che dalla necessità 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 investimenti.

La società, tramite la controllante KOS Spa valuta regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse e gestisce tali rischi opportunamente.

Altri rischi

Altri rischi potenziali potrebbero riguardare 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.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497 bis del codice civile si informa che la Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte della controllante KOS Spa, i cui rapporti si limitano ad una mera funzione di controllo, di supporto finanziario e di riaddebito di servizi. 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 della controllante

Per quanto riguarda le operazioni effettuate con parti correlate, comprese le operazioni infragruppo, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, rientrando nella normale attività di gestione delle società del gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei beni e servizi prestati. Il dettaglio dei rapporti con entità correlate è riportato nelle note illustrative al bilancio separato.

Azioni proprie e azioni o quote dell'impresa controllante

Per quanto riguarda le informazioni previste dal numero 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., si dichiara quanto segue:

- n. 3 – la società non possiede direttamente od indirettamente quote proprie o azioni o quote di società controllanti;
- n. 4 – durante l'esercizio la società non ha effettuato, sia direttamente che indirettamente, né acquisti né alienazioni di quote proprie o di azioni o quote di società controllanti.

Controllo Contabile e Amministrativo della Società

La società ha deliberato di adottare quale organo di controllo legale dei conti il modello monocratico previsto dall'art. 2477 C.C. e pertanto le funzioni del controllo amministrativo, inteso come vigilanza dell'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguamento dell'assetto organizzativo e amministrativo, e quello prettamente contabile della Sanatrix Gestioni Srl sono stati affidati ad un Sindaco Unico.

Nel periodo 2023 - 2025 è stato assegnato l'incarico alla società di revisione KPMG Spa per la revisione contabile limitatamente al reporting package per il consolidato del Gruppo Kos.

Elenco delle sedi

La Società svolge la propria attività presso la sede legale di Civitanova Marche (MC), presso il laboratorio analisi Salus in Via Piave, presso il laboratorio Delta a Porto Recanati, presso il laboratorio Biemme a Castelreimondo, presso il laboratorio Gamma a Fano e presso i neo acquisiti punti prelievo di Porto Potenza e di Urbino.

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 dei Responsabili 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.

La società ha predisposto il Documento di valutazione dei rischi, realizzato tenendo conto del D.Lg. del 9 aprile 2008 n. 81 pubblicato nella G.U. n. 101 del 30 aprile 2008 e ss.mm.ii, lo ha aggiornato sulla base delle principali variazioni organizzative intervenute nell'esercizio e depositato agli atti della società.

Decreto Legislativo 8 giugno 2001, n. 231

La società ha da tempo adottato il Modello di Organizzazione e Gestione ai sensi di quanto previsto dal Decreto Legislativo n. 231/2001 e nominato l'Organismo di Vigilanza con il compito di vigilare sul funzionamento e l'osservanza del Modello e di curarne l'aggiornamento.

Nel tempo, a seguito dei vari interventi del legislatore e di revisioni organizzative, si sono succeduti diversi aggiornamenti. 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 Organizzativo, disponibile nell'apposita directory dell'intranet aziendale e sul sito del Gruppo, recepisce gli adeguamenti normativi fino 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, attraverso corsi disponibili sulla piattaforma dell'Academy del Gruppo. In caso di aggiornamenti rilevanti sono inoltre organizzate specifiche sessioni di formazione destinate ai ruoli apicali.

L'Organismo di Vigilanza attualmente in carica è composto da due membri di cui uno è nominato Presidente, secondo quanto previsto dal proprio Regolamento Interno. Continuano le attività volte a garantire la compliance al D. Lgs. 231/01, attività che si integrano con il più ampio sistema di controllo costituito dalle regole di Corporate Governance,

ovvero dall'insieme delle norme interne e dei processi formali adottati sia all'interno dell'azienda e del Gruppo che verso l'esterno, nelle sue relazioni con le terze parti, e dal Sistema di Controllo Interno in essere.

Nell'ambito di quest'ultimo, l'OdV ha condiviso con la funzione Internal Audit gli esiti delle verifiche, condotte in base al Piano di Audit 2025. Non si sono evidenziati elementi di criticità. Sono state comunque fornite raccomandazioni e suggerimenti per la piena compliance alle procedure interne e sono state condivise con il management alcune azioni correttive per mitigare l'esposizione al rischio. Anche le verifiche di enti esterni non hanno prodotto segnalazioni rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/01.

Nel perseguimento dei suoi obiettivi di verifica e vigilanza, l'OdV lavora in stretta relazione con le funzioni aziendali e di Gruppo che operano nelle aree sensibili, collaborando con esse alla revisione dei processi operativi per renderli sempre più rispondenti ai dettati della normativa, garantire la trasparenza e la tempestività informativa, migliorando la governance complessiva.

L'Organismo di Vigilanza mantiene inoltre un costante e proficuo flusso informativo con il Sindaco della società e con la società di revisione per un allineamento sulle attività condotte e le evidenze emerse.

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

Evoluzione prevedibile della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'anno 2026 sarà caratterizzato, almeno nei primi mesi, da un'incertezza legata all'assenza di un Accordo con la Regione. Il perfezionamento di quest'ultimo a valere almeno per gli anni 2023/2026 consentirà nella seconda parte dell'anno di programmare l'attività in modo consapevole e mirato rispetto ad obiettivi definiti.

A rendere ancora più complicato il quadro di riferimento evidenziamo il DDL concorrenza e le modalità applicative con cui la Committente pubblica intenderà rapportarsi al Privato.

In uno scenario siffatto diventa ancora più importate indirizzare le strategie aziendali verso la valorizzazione e la crescita del mercato solvente. In quest'ottica va vista la progressiva crescita di posti letto ad utilizzo solvente anche mediante una riduzione della degenza media dei pazienti convenzionati. Parallelamente andrà incentivata anche l'attività ambulatoriale a pagamento attraverso investimenti mirati su alcune branche come l'oculistica e la diagnostica.

Nel corso del 2026 sono in programma una serie di interventi legati all'internalizzazione del centro ambulatoriale Kos care, la realizzazione della nuova Anatomia Patologica e la creazione di nuovi magazzini e spogliatoi.

Ringraziando per la fiducia accordataci, sottoponiamo pertanto alla vostra approvazione la relazione sulla gestione, il conto economico, lo stato patrimoniale, il rendiconto finanziario e la nota integrativa al 31 dicembre 2025, invitandovi a deliberare in merito alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2025 di 1.076.770,06 euro a "Riserva disponibile".

Dott.ssa Laura Benedetto

Presidente
del

Consiglio di Amministrazione

Civitanova Marche, 17 febbraio 2026

SANATRIX GESTIONI Srl

SEDE LEGALE: viale Dei Pini n.31, 62012 Civitanova Marche (MC)

CAPITALE SOCIALE: Euro 300.000 i.v.

ISCRITTA AL N. 01490070438 REGISTRO IMPRESE DI MACERATA

ISCRITTA AL N. 156700 R.E.A. DI MACERATA

Società soggetta alla direzione e coordinamento di Kos Spa

BILANCIO SEPARATO AL 31 Dicembre 2025 - (valori in euro) -

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
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	1.445.278	2.000.676
7) altre	46.549	146.661
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	1.491.827	2.147.338
II Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	24.056.364	24.542.477
2) impianti e macchinari	5.135.108	4.962.981
3) attrezzature industriali e commerciali	3.397.487	4.181.021
4) altri beni	269.321	591.981
5) immobilizzazioni in corso e acconti	3.929.132	3.045.327
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	36.787.412	37.323.787
III Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in:	40.242	40.242
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	36.666	36.666
d bis) altre imprese	3.576	3.576
2) crediti:	10.289	13.051
d-bis) verso altre imprese	10.289	13.051
- esigibili oltre 12 mesi	10.289	13.051
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	50.531	53.293
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	38.329.770	39.524.417
C) ATTIVO CIRCOLANTE		

I Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	929.866	968.330
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
TOTALE RIMANENZE	929.866	968.330
II Crediti		
1) verso clienti	11.181.655	8.912.610
- esigibili entro 12 mesi	11.181.655	8.912.610
4) verso imprese controllanti	24.862.181	30.098.458
- esigibili entro 12 mesi	24.862.181	30.098.458
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	531.190	0
- esigibili entro 12 mesi	531.190	0
5-bis) crediti tributari	17.479	31.148
- esigibili entro 12 mesi	2.867	21.681
- esigibili oltre 12 mesi	14.612	9.467
5-ter) imposte anticipate	1.250.428	1.232.572
- esigibili entro 12 mesi	87.194	86.459
- esigibili oltre 12 mesi	1.163.234	1.146.113
5-quater) verso altri	12.654	14.942
- esigibili entro 12 mesi	12.654	14.942
TOTALE CREDITI	37.855.587	40.289.731
III Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
TOTALE ATT.FIN.CHE NON COST. IMMOBILIZZAZIONI	0	0
IV Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	264.236	547.043
2) assegni	1.841	12.265
3) denaro e valori in cassa	26.332	26.392
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	292.409	585.700
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	39.077.862	41.843.761
D) RATEI E RISCONTI		
- ratei e risconti attivi	8.779	13.218
TOTALE RATEI E RISCONTI	8.779	13.218
TOTALE ATTIVO	77.416.412	81.381.396

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
I Capitale	300.000	300.000
II Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III Riserva di rivalutazione	16.930.441	16.930.441
IV Riserva legale	67.310	67.310
V Riserve statutarie	28.773.244	27.089.561
VI Altre Riserve, distintamente indicate	5.571.285	5.571.285
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	1.076.770	1.683.683
X Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
TOTALE PATRIMONIO NETTO	52.719.050	51.642.280
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
2) fondi per imposte, anche differite	159.619	167.875
4) altri fondi per rischi ed oneri	3.270.703	3.317.137
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	3.430.322	3.485.012
C) FONDO TRATT. FINE RAPP. DI LAVORO SUBORDINATO	364.631	513.719
TOTALE FONDO TRATT. FINE RAPP. LAVORO SUBORDINATO	364.631	513.719
D) DEBITI		
3) debiti verso SOCI PER FINANZIAMENTI	0	2.117.963
- esigibili entro 12 mesi	0	2.117.963
4) debiti verso banche	0	0
- esigibili entro 12 mesi	0	0
- esigibili oltre 12 mesi	0	0
6) acconti	0	0
7) debiti verso fornitori	7.470.123	9.191.986
- esigibili entro 12 mesi	7.470.123	9.191.986
9) debiti verso imprese controllate	1.840	1.610
- esigibili entro 12 mesi	1.840	1.610
11) debiti verso imprese controllanti	10.681.299	11.893.400

- esigibili entro 12 mesi	1.244.790	3.508.401
- esigibili oltre 12 mesi	9.436.509	8.349.206
11) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	37.340	0
- esigibili entro 12 mesi	0	0
12) debiti tributari	436.683	568.073
- esigibili entro 12 mesi	436.683	568.073
- esigibili oltre 12 mesi	0	0
13) debiti vs istituti di previdenza e sicurezza sociale	586.443	701.500
- esigibili entro 12 mesi	586.443	701.500
14) altri debiti	1.168.215	1.028.744
- esigibili entro 12 mesi	1.168.215	1.028.744
TOTALE DEBITI	20.381.943	25.503.275
E) RATEI E RISCONTI		
TOTALE RATEI E RISCONTI	520.465	237.109
TOTALE PASSIVO	77.416.412	81.381.396

CONTO ECONOMICO	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
------------------------	--------------------------	--------------------------

A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
-----------------------------------	--	--

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	38.846.902	40.727.841
2) variazioni delle rimanenze	0	0
5) altri ricavi e proventi	1.687.458	2.813.445
b) altri	1.687.458	2.813.445
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	40.534.360	43.541.286

B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
----------------------------------	--	--

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.337.821	7.117.785
7) per servizi	14.487.244	15.416.997
8) per godimento di beni terzi	488.310	1.018.414
9) per il personale	10.539.338	11.261.925
a) salari e stipendi	7.973.891	8.426.793
b) oneri sociali	2.059.255	2.278.377
c) trattamento di fine rapporto	505.818	555.689
e) altri costi	375	1.066
10) ammortamenti e svalutazioni	3.194.674	3.259.941

a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	576.234	583.572
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.548.439	2.676.370
d) svalutazione dei crediti compresi nell' attivo circolante	70.000	0
11) variazioni delle rimanenze	38.464	326.369
12) accantonamenti per rischi	400.000	464.000
13) altri accantonamenti	0	0
14) oneri diversi di gestione	1.687.948	1.669.784
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	38.173.799	40.535.216
DIFF.NZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.360.562	3.006.070
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni	533	1.200
- da altre imprese	533	1.200
16) altri proventi finanziari	74.835	433.775
d) proventi diversi dai precedenti	2.355	5.236
- verso altre imprese	72.480	428.539
17) interessi e altri oneri finanziari	609.214	797.871
- verso altre imprese	609.214	797.871
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+17bi)	(533.845)	(362.896)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
TOT. RETTIFICHE VALORE DI ATTIVITA' FINANZ. (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.826.717	2.643.174
22) imposte sul reddito d' esercizio , correnti, differite e anticipate	749.946	959.491
a) imposte correnti	776.058	876.884
b) imposte differite e anticipate	(26.112)	82.607
23) utile dell' esercizio	1.076.770	1.683.683

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	1.076.770	1.683.683
Imposte sul Reddito	749.946	959.491
Interessi Netti (Attivi) / Passivi (Dividendi)	534.378 (533)	364.096 (1.200)
Svalutazioni Attività	0	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	2.360.561	3.006.070
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel Capitale Circolante Netto</i>		
Accantonamento TFR	505.818	555.689
Accantonamento Altri Fondi	512.878	599.505
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.124.674	3.259.941
<i>Totale Rettifiche elementi non monetari</i>	<i>4.143.370</i>	<i>4.415.135</i>
2. Flusso Finanziario prima delle Variazioni di CCN	6.503.931	7.421.205
<i>Variazione del Capitale Circolante Netto</i>		
(Incremento) / Decremento delle Rimanenze	38.464	326.369
(Incremento) / Decremento dei Crediti ve Clienti	(2.269.045)	992.311
(Incremento) / Decremento Altre Attività a Breve Termine	(533.089)	506.787
Incremento / (Decremento) dei Debiti vs Fornitori	(1.721.862)	(11.196)
Incremento / (Decremento) Altre Passività a Breve Termine	(2.382.802)	(4.238.733)
(Incremento) / Decremento dei Risconti e Ratei Attivi	4.439	(4.375)
Incremento / (Decremento) dei Risconti e Ratei Passivi	0	0
<i>Totale Variazioni Capitale Circolante Netto</i>	<i>(6.863.895)</i>	<i>(2.428.837)</i>
3. Flusso Finanziario dopo le Variazioni di CCN	(359.964)	4.992.368
<i>Altre Rettifiche</i>		
Interessi Netti incassati / (pagati)	(534.378)	(364.096)
(Imposte sul reddito pagate)	(749.946)	(959.491)
Dividendi incassati	533	1.200
Utilizzo TFR	(356.730)	(539.725)
Utilizzo Altri Fondi	(559.312)	(1.116.911)
<i>Totale Altre Rettifiche</i>	<i>(2.199.833)</i>	<i>(2.979.023)</i>
Flusso Finanziario della Gestione Reddittuale (A)	(2.559.797)	2.013.345

B. Flussi finanziari derivanti dall'Attività di Investimento

<i>Immobilizzazioni Materiali</i>		
(Investimenti)	(3.610.671)	(4.842.866)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	1.668.797	0
<i>Immobilizzazioni Immateriali</i>		
(Investimenti)	0	(19.454)
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni Finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Flusso Finanziario dell'Attività di Investimento (B)	(1.941.874)	(4.862.320)

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 Cash Pooling	5.236.278	2.438.792
(Incremento) / Decremento Crediti Immobilizzati	2.762	(890)
Accensione Finanziamenti	0	0
(Rimborso Finanziamenti)	(1.030.660)	599.088
<i>Mezzi Propri</i>		
Aumento di Capitale a pagamento	0	0
Cessione / (Acquisto) Azioni Proprie	0	0
(Dividendi pagati)	0	0
Flusso Finanziario dell'Attività di Finanziamento (C)	4.208.380	3.036.990

Incremento / (Decremento) delle Disponibilità Liquide (A+B+C)	(293.291)	188.015
--	------------------	----------------

Disponibilità Liquide Iniziali	585.700	397.685
Disponibilità Liquide Finali	292.409	585.700

Incremento / (Decremento) delle Disponibilità Liquide (A+B+C)	(293.291)	188.015
--	------------------	----------------

SANATRIX GESTIONI SRL

Codice fiscale 01490070438 – Partita iva 01490070438
VIALE DEI PINI 31 - 62012 CIVITANOVA MARCHE MC
Numero R.E.A. 156700
Registro Imprese di MACERATA n. 01490070438
Capitale Sociale € 300.000,00 i.v.

Nota integrativa ordinaria ex Art. 2427 C.C. al bilancio chiuso il 31/12/2025

Gli importi presenti sono espressi in unità di euro

**SOCIETA' SOGGETTA AD ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DELLA
SOCIETA' "KOS SPA"
CON SEDE IN VIA DURINI, 9 - 20122 MILANO
C.F.: 02058910874 - P.I. 10674520159**

Premessa**Attività svolte**

La società Sanatrix Gestioni Srl opera nel settore della sanità per acuti e delle post acuzie gestendo la Casa di Cura Villa dei Pini sita nel comune di Civitanova Marche (MC) e varie unità operative ubicate nella provincia di Macerata e in quello immobiliare con la costruzione/ristrutturazione di strutture sanitarie destinate alla vendita. Si rimanda a quanto riportato nella relazione sulla gestione per maggiori informazioni sulla natura dell'attività d'impresa, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La società Sanatrix Gestioni Srl appartiene al Gruppo Kos ed è sottoposta alla attività di direzione e coordinamento della capogruppo KOS Spa i cui dati essenziali dell'ultimo bilancio d'esercizio approvato sono riportati nell'allegato n. 8 a questa Nota Integrativa.

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)	01792930016	02058910874
Luogo di deposito del bilancio consolidato	Milano	Milano

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Si segnala la cessione del ramo aziendale di Villalba alla società controllante Kos Care Srl nell'ambito di una operazione di razionalizzazione.

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.

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, sia l'OIC 15 per i crediti che l'OIC 19 per i debiti consentono 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.

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 costi di impianto e di ampliamento, iscritti nell'attivo con il consenso del Sindaco Unico, sono stati ammortizzati in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione che normalmente corrisponde ad un periodo di cinque anni. Il valore esposto in bilancio è pari a zero.

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.

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.

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. Tale criterio è stato ritenuto rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

Fabbricati e costruzioni leggere	Da	3,00%	a	10,00%
Impianti attrezzatura specifici				12,50%
Impianti attrezzatura generici	Da	3,00%	a	25,00%
Dotazione ospedaliera/Mobili ed Arredi				10,00%
Macchine ufficio elettriche ed elettroniche	Da	12,50%	a	20,00%

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, delle immobilizzazioni stesse.

Alcune delle immobilizzazioni, specificatamente quelle relative al ramo alberghiero, sono iscritte al valore di perizia ai sensi dell'art. 176 comma 2ter del TUIR come modificato dalla legge 244/07. Sui maggiori valori iscritti è stata accantonata l'imposta sostitutiva pari al 12%.

Nel 2020 la Società ha effettuato la rivalutazione di alcuni beni sulla base della possibilità concessa dall'art 110 del D.L. 104/2020 e del fatto che i beni presentano un valore effettivo superiore a quello contabile. Questa nuova rivalutazione in base alla legge può essere iscritta solo civilisticamente in bilancio oppure, a scelta del contribuente, assumere anche valenza fiscale. Nel caso in esame si è optato per attribuire alla rivalutazione anche valenza fiscale con il pagamento dell'imposta sostitutiva del 3% sul valore rivalutato dell'immobile.

Si è pertanto proceduto a rivalutare l'immobile strumentale all'attività, sito a Civitanova Marche e denominato "Villa Pini" iscritto nelle immobilizzazioni materiali.

Il valore delle immobilizzazioni materiali comprende anche il costo storico e il relativo fondo ammortamento dei beni acquisiti per effetto della fusione per incorporazione della società Laboratorio Analisi cliniche Gamma avvenuta nell'esercizio.

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.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipazioni abbiano sostenuto perdite e non siano prevedibili, nell'immediato futuro, utili di entità tale da assorbire le perdite sostenute; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

Attivo Circolante

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 sorti nell'esercizio 2019 in quanto i suoi effetti sono irrilevanti rispetto al valore determinato in base ai paragrafi 46-48 dell'OIC 15.

Inoltre per i crediti sorti negli esercizi precedenti ed ancora in essere, ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 12, comma 2 del D. Lgs 139/2015 di non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

Rimanenze magazzino

Le rimanenze di magazzino comprendono sia il materiale (farmaci, prodotti, materiale di consumo) inerente l'attività sanitaria che gli immobili/merci inerenti l'attività edile-immobiliare destinati alla vendita.

Relativamente all'attività sanitaria, le materie prime, ausiliarie e di consumo sono valutate al costo medio ponderato di acquisto. Per la determinazione del costo di acquisto si è avuto riguardo al prezzo effettivamente applicato, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione e dell'IVA non detratta per effetto del pro - rata, al netto degli sconti commerciali.

Passivo

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 quando ritenute probabili e quando risulti stimabile con ragionevolezza l'ammontare dell'onere correlato.

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.

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 sorti nell'esercizio 2019 in quanto i suoi effetti sono irrilevanti rispetto al valore determinato in base ai paragrafi 54-57 dell'OIC 19.

Inoltre per i debiti sorti negli esercizi precedenti ed ancora in essere, ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 12, comma 2 del Dlgs 139/2015 di non applicare il criterio del costo ammortizzato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio.

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.

Conto Economico**Riconoscimento dei 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 rilevati quando il servizio è reso, cioè la prestazione è stata effettuata. .

I ricavi derivanti dalla cessione dei beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. In caso di vendita di beni mobili, il trasferimento dei rischi e dei benefici si verifica con la spedizione e consegna dei beni stessi. Per i beni immobili, per i quali è richiesto l'atto pubblico, il trasferimento dei rischi e benefici coincide con la data della stipula del contratto di compravendita.

Imposte sul reddito

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

Le imposte correnti sono calcolate 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 voci che non 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 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. Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e 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;

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Relativamente ai rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui viene fornita ampia e adeguata informativa nella presente Nota integrativa al 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, le seguenti variazioni strettamente correlate a quanto esposto nel capitolo "Costi del personale" e nella Relazione sulla gestione.

	2025	2024	Media 2025	Media 2024
Dirigenti	0	0	0	0
Impiegati	237	259	241,48	244
Operai	10	32	16,14	32
Altri	1	4	2,36	1
Totale	248	295	259,98	277

I contratti nazionali di lavoro applicati sono i seguenti:

- Contratto collettivo nazionale di lavoro per il personale medico e non medico dipendente da Case di Cura, Aiop;
- Contratto collettivo nazionale di lavoro per i dipendenti del settore socio assistenziale educativo, Anaste;
- Contratto collettivo nazionale di lavoro per i lavoratori degli studi professionali delle strutture che svolgono attività professionale.

Uso di Stime

Il processo di redazione del bilancio e delle relative note presuppone il ricorso, da parte della Direzione, a stime e assunzioni che si riflettono sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sulla relativa informativa.

Le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori considerati rilevanti. Nonostante il continuo processo di analisi delle stime incrementi l'attendibilità delle stesse, i risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime e in tal caso gli effetti di ogni variazione saranno riflessi a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione di stima se la revisione stessa avrà effetti solo su tale periodo, o anche nei periodi successivi se la revisione avrà effetti sia sull'esercizio corrente, sia su quelli futuri.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Il valore iscritto a bilancio è pari a euro 1.491.827 dato dalla differenza tra il costo storico, pari a euro 6.868.824 e il relativo fondo ammortamento di euro 5.423.545.

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).

Per quanto riguarda l'avviamento e più in generale le immobilizzazioni materiali ed immateriali si è anche verificato che non vi fossero perdite durevoli di valore mediante impairment test. Tenuto conto della natura di tale posta e della vita utile stimata, che eccede significativamente il termine ordinario di 10 anni, è stato condotto un test di impairment volto a valutare la recuperabilità degli avviamenti e delle altre immobilizzazioni materiali e immateriali tramite i flussi di cassa attesi nei prossimi esercizi e desumibili dal recente piano aziendale 2025-2029 (approvati dal Consiglio di Amministrazione della società controllante KOS S.p.A.) scontati a un appropriato tasso che misura il costo del denaro e la remunerazione del rischio, basati sulle rispettive strutture di finanziamento date dal rapporto capitale/debito, concretizzatosi in un WACC pari al 6,5% (6,9% nel 2023) e un tasso di crescita "g" pari al 2% (2% nel 2023). Il valore dei flussi attualizzati tiene conto di un tasso di crescita in linea con il tasso medio di crescita a lungo termine della produzione, del settore di riferimento e della regione in cui l'impresa opera. Sulla base delle migliori informazioni disponibili, il piano industriale della società recepisce le considerazioni e le valutazioni effettuate dal management su eventuali provvedimenti normativi e, conseguentemente le stime effettuate in merito alla recuperabilità delle immobilizzazioni immateriali (ed in particolare dell'avviamento) e materiali, considerano l'effetto sulla redditività prospettica prodotto da tali provvedimenti. Dall'esito del test di impairment non sono emerse perdite durevoli.

I costi per *Concessioni, Licenze e Marchi* ammontano ad euro 61.674 comprendono principalmente spese per l'acquisto di software e per lo sviluppo di applicativi. Il costo complessivo risulta totalmente ammortizzato. Si è decrementato di euro 61.298 per la cessione del ramo aziendale di Villalba Macerata a Kos Care Srl

L' Avviamento si è decrementato per euro 555.498 per l'ammortamento dell'esercizio.

Il costo storico complessivo alla fine dell'esercizio è pari a euro 6.868.824 di cui:

- euro 1.353.486 derivante dal conferimento del ramo di azienda sanitario della società Villalba Srl nella Gestioni avvenuto nel 2003;
- euro 1.088.000 relativi all'acquisto del ramo d'azienda della Società Casa di Cura dr. Marchetti Srl avvenuto nel 2016;
- euro 761.181 per allocazione del disavanzo di fusione della Società Laboratorio Salus Macerata Srl che ha avuto luogo nel corso del 2017;
- per euro 697.672 relativi all'allocazione del disavanzo di fusione della Società Laboratorio

Analisi Cliniche Delta Srl, che è avvenuta nel corso del 2018;

- euro 402.692 relativi all'allocazione del disavanzo di fusione della Società Laboratorio Biemme Srl, avvenuta nel corso del 2019;

- euro 1.996.782 relativi all'allocazione del disavanzo di fusione della Società Laboratorio Gamma Srl, che, come detto, è avvenuta nel corso del 2020.

- euro 569.010 relativi all'acquisizione del ramo Laboratorio Selemar da Kos Care Srl avvenuta il 1 agosto 2024.

Le *Altre Immobilizzazioni immateriali* pari ad euro 75.425 sono costituite da spese di ristrutturazione e ammodernamento su fabbricati di terzi. Il costo storico di euro 234.408 costituito principalmente da spese sostenute sulla unità operativa di Civitanova Marche di Viale dei Pini 31, mentre il fondo di ammortamento è pari ad euro 195.980. Si è decrementato di euro 464.573 e rispettivo fondo di euro 394.385 per la cessione del ramo di Villalba Macerata a Kos Care srl

II. *Immobilizzazioni materiali*

Il valore iscritto a bilancio è pari a euro 36.787.412 ed è dato dalla differenza tra il costo storico, pari a euro 65.315.161 ed il relativo fondo ammortamento di euro 28.527.748.

Come menzionato precedentemente la società sulla base della possibilità concessa dall'art 110 del DL. 104/2020 convertito nella Legge 126/2020 nel 2020 ha rivalutato il complesso immobiliare denominato "Villa Pini" sito a Civitanova Marche. La rivalutazione è stata effettuata sulla base di una perizia redatta da periti indipendente sulla base del criterio di mercato. La rivalutazione è stata effettuata mediante incremento del costo storico di euro 17.135.483.

Si è ritenuto, altresì, opportuno dare valenza fiscale alla rivalutazione effettuata mediante il pagamento di una imposta sostitutiva del 3% sull'intera rivalutazione mediante costituzione di una apposita Riserva del patrimonio al netto del debito per l'imposta sostituiva come illustrato successivamente nelle apposite sezioni. Il valore del bene rivalutato non eccede, comunque, quello effettivamente attribuibile con riguardo alla sua consistenza, alla sua capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione nell'impresa, nonché ai valori di mercato.

Gli investimenti effettuati nel corso dell'esercizio, pari a euro 3.610 migliaia di euro sono da ricondurre principalmente a lavori di ampliamento del fabbricato, lavori di manutenzione dell'impianti; investimenti di attrezzature varie e sanitarie; acquisti di macchine di ufficio, mobili e arredi. Nelle voce altre movimentazioni sono incluse le dismissioni di cespiti completamente ammortizzati con pari valore nella movimentazione dei fondi ammortamento.

Gli investimenti così come pure il costo delle immobilizzazioni sono incrementati del valore dell'I.V.A. indetraibile per effetto del pro rata.

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).

Da segnalare, inoltre, che nella suddetta voce "Terreni e Fabbricati" sono inclusi terreni per un valore di euro 53.819.

Attestiamo che per nessuno dei beni in patrimonio si è mai derogato ai criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 C.C. e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie.

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo.

Come successivamente descritto nella nota relativa ai debiti finanziari, sugli immobili della società sono iscritte garanzie reali, principalmente ipoteche di vario grado, a garanzia delle linee di credito e dei finanziamenti erogati.

III. *Immobilizzazioni finanziarie*

Il valore iscritto in bilancio è pari a euro 50.531 ed è relativo a partecipazioni in altre imprese.

La loro composizione è la seguente:

Partecipazioni in altre imprese

	% di possesso	2025	2024
Kos Servizi Scarl	4,35	36.666	36.666
BCC Civitanova Marche e Montecosaro		2.076	2.076
Copag		1.500	1.500
Totale		40.242	40.242

Crediti altre imprese

Le altre immobilizzazioni finanziarie pari a euro 10.289 sono da riferirsi a crediti per cauzioni attive.

Azioni proprie

Alla data del presente bilancio la società non possiede quote proprie in portafoglio né azioni della controllante.

C) Attivo circolante

I Rimanenze

Le rimanenze di magazzino, iscritte per un valore di euro 968.330 sono composte da materiale sanitario, farmaci e materiale di consumo.

Rimanenze finali	31/12/2025	Variazioni	31/12/2024
Materie prime, sussidiarie e di consumo	929.866	38.464	968.330
Totale	929.866	38.464	968.330

II. Crediti

I crediti esposti nell'attivo circolante ammontano a euro. 37.855.588 contengono una svalutazione complessiva di euro 1.090.531

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Clienti	11.181.655	0	0	11.181.655
Imprese controllate			0	
Imprese controllanti	24.833.996	0	0	24.833.996
Impr. sott. al contr. contr.anti	559.375	0	0	559.375
Per crediti tributari	14.612	0	0	14.612
Per imposte anticipate	87.194	1.163.234	0	1.250.428
Vs altri	12.654	2.867	0	12.654

Totale	36.689.487	1.166.101	0	37.855.588
---------------	-------------------	------------------	----------	-------------------

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 11.181.655 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Verso clienti per prestazione di servizi	12.272.186
F.do rischi su crediti	(1.090.531)
Totale	11.181.655

La voce accoglie principalmente crediti verso l'ASUR. Sono inoltre presenti alcuni crediti verso soggetti privati.

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

Saldo 31.12.2024	1.062.995
Utilizzo nell'esercizio	(42.464)
Acc.to esercizio svalutazione crediti	70.000
Saldo 31.12.2025	1.090.531

Crediti verso Imprese Controllanti

La voce credito "Verso controllanti" pari a euro 24.833.996. si riferisce, in quanto ad euro 427.899 al credito vantato nei confronti della Kos Care Srl e per euro 24.406.097 al credito vantato nei confronti della Kos S.p.A per operazioni di cash pooling

Crediti verso Imprese soggette al controllo delle Controllanti

L'importo pari ad euro 531.190 è riferito al credito nei confronti delle seguenti società:

- Kos Servizi società consortile 531.190

Crediti Tributari

L'importo esposto nella voce crediti tributari per complessivi euro 17.479 è riferito:

- in quanto alla parte esigibile entro l'esercizio pari a euro 8.102 a crediti di imposta su investimenti e per acconti imposte correnti,
- in quanto alla parte esigibile oltre l'esercizio per euro 9.467 al credito Irpeg anno 1989 chiesto a rimborso.

Crediti per Imposte Anticipate

I crediti per imposte anticipate pari ad euro 1.250.428 sono relativi a differenze temporanee deducibili nei futuri esercizi. La loro composizione e movimentazione è esposta nell' all.9.

Altri Crediti

L'importo di complessivi euro 12.654 si riferisce per euro 8.225 al credito verso compagnia assicuratrice per polizza sottoscritta dalla incorporata Laboratorio Salus Macerata Srl a copertura del T.F.R dei suoi dipendenti e per euro 4.429 crediti diversi.

IV. Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, pari a euro 292.409 sono costituite:

Descrizione	Importo
Depositi bancari	264.236
Denaro e valori in cassa e assegni	28.173
Totale	292.409

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

D) Ratei e risconti

La voce ammonta a euro 8.779 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.

Passività**A) Patrimonio netto**

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

	2025	2024
Capitale	300.000	300.000
Riserva da sovrapr. Azioni	0	0
Riserva di rival. L.413/91	309.022	309.022
Riserva di rival. L.126/2020	16.621.419	16.621.419
Riserva legale	67.310	67.310
Riserva statutaria	28.773.244	27.089.561
Avanzi di fusione	3.924.515	3.924.515
Altre riserve	1.646.770	1.646.770
Risultato dell'esercizio	1.076.770	1.683.683
Totale	52.719.050	51.642.280

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2025 è composto da n. 300.000 quote del valore nominale di euro 1 cadauna e risulta interamente sottoscritto e versato.

La "Riserva di Rivalutazione L 126/2020" è stata costituita a fronte della rivalutazione del fabbricato come precedentemente illustrato.

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.

B) Fondi per rischi e oneri

Il valore iscritto in bilancio è pari a euro 3.430.322 con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 54.690 Il dettaglio delle singole componenti è il seguente:

	2025	2024
Fondo per imposte differite	159.619	167.875
Altri fondi per rischi e oneri	3.270.703	3.317.137
Totale	3.430.322	3.485.012

Fondo per imposte differite

Il Fondo, che ammonta a euro 159.619, si riferisce alle imposte differite iscritte in seguito all'allocazione, alla voce immobili, del disavanzo emerso dalla fusione per incorporazione della Villaba Srl in Sanatrix Gestioni Srl.
Altri Fondi per Rischi e Oneri

Il Fondo che ammonta a euro 3.270.703 è così composto:

	2024	Utilizzi	Acc.ti	2025
F.do cause in corso	2.803.366	(445.971)	360.000	2.717.395
F.do per rinnovi contrattuali	146.484	(14.400)	0	132.084
F.do premi e bonus a dip.	287.287	(98.941)	112.878	301.224
Fondo vertenze in corso (personale)	80.000	0	40.000	120.000
Totale	3.317.137	(559.312)	512.878	3.270.703

Il *Fondo cause in corso* è relativo al valore stimato, pari ad euro 2.717.395 alle competenze legali di contenziosi aperti al 31.12.2025 per cause di responsabilità civile per la parte non coperta dalle polizze di assicurazioni.

Il *Fondo per rinnovi contrattuali* è costituito per euro 132.084 al valore stimato delle eventuali competenze contrattuali per il mancato rinnovo del contratto collettivo per il pregresso periodo 2008 - 2020.

Il *Fondo premi e bonus a dipendenti* di euro 301.224 è relativo al valore stimato dei premi riconosciuti ai dipendenti per il raggiungimento degli obiettivi personali e di quelli aziendali.

Il *Fondo vertenze in corso* pari a euro 120.000 è relativo al rischio di passività per cause verso il personale.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il valore iscritto in bilancio è pari a 366.748 euro ed è diminuito rispetto al precedente esercizio di 144.842. euro. La movimentazione del fondo è la seguente:

Saldo iniziale	511.591
Decrementi	(544.707)
Trasferimenti a fondi pensione complementare	(76.079)
Anticipi erogati	(32.218)
Accantonamenti	508.161
Saldo finale	366.748

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2023 verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS.

D) Debiti

Il valore scritto a bilancio pari a euro 20.381.943 presenta una diminuzione rispetto al precedente esercizio di 5.121.332

Con riferimento alla informativa per area geografica dei debiti richiesta dall'art 2427 C.C. n. 10 va specificato che detti debiti sono quasi 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
Vs soci per finanziamenti	0	0	0	0
Vs banche	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0
Vs fornitori	7.470.123	0	0	7.470.123
debiti vs imprese controllate	0	0	0	0
Imprese collegate	0	0	0	0
Imprese controllanti	1.242.951	9.438.349	0	10.681.300
Impr. sott. al contr. contr.anti	37.340	0	0	37.340
Debiti tributari	436.683	0	0	436.683
Debiti vs istituti di prev.	586.443	0	0	586.443
Altri debiti	1.168.215	0	0	1.168.215
Totale	10.941.755	9.438.509	0	20.381.944

Debiti vs banche

I debiti vs banche sono pari a zero

Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori pari a euro 7.470.123 sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente di euro 1.721.862 sono iscritti al valore nominale, rettificato in occasione di resi o abbuoni, nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Debiti verso controllanti

I debiti verso imprese controllanti, pari complessivamente a euro 10.683.139 si riferiscono in quanto a euro 9.438.348 a debito per finanziamenti verso la controllante KOS Spa, in quanto a euro 684.884 al debito commerciale verso Kos Care Srl, mentre la restante parte, pari a euro 524.114 è riferita al debito verso la CIR Spa per importi riferiti al rapporto di consolidato fiscale e verso Sanatrix srl per 35.793

Con riferimento ai debiti finanziari:

In data 12 ottobre 2025 la controllante KOS spa ha provveduto alla sottoscrizione di un nuovo contratto di finanziamento par complessivi 270 milioni con la finalità di allungare la durata media del debito e dotare il gruppo di nuove risorse finanziarie. Con la nuova provvista KOS Spa ha rimborsato anticipatamente i debiti corporate esistenti. Di seguito riportiamo le caratteristiche del nuovo contratto:

- **Nuovo Finanziamento in Pool:** l'operazione è strutturata in tre linee di credito:
 - *Linea Term (€ 120 milioni):* integralmente erogata per il rifinanziamento del debito residuo relativo alla linea "Capex" del precedente accordo del 2 dicembre 2022. La linea ha durata 5 anni e prevede un piano di ammortamento con rate semestrali a partire dal 31.12.2027
 - *Linea Real Estate (€ 100 milioni):* finalizzata al rifinanziamento della linea immobiliare preesistente (per € 75 milioni) e al supporto di nuovi investimenti nel settore. La linea ha durata 7 anni e prevede un piano di ammortamento con rate semestrali a partire dal 31.12.2027. La linea è garantita da ipoteca sugli immobili.
 - *Linea Revolving (€ 50 milioni):* destinata alla copertura delle esigenze di capitale circolante e della gestione della liquidità corrente.

In riferimento ai debiti Intercompany, con la nuova provvista trasferita alle controllate, mediante finanziamenti intercompany, si è proceduto alla restituzione del debito esistente. Nel dettaglio sono stati chiusi i seguenti finanziamenti Intercompany:

- Debito derivante dalla linea immobiliare;
- Debito derivante dalla linea REFI.

Ad oggi i debiti Intercompany di Sanatrix Gestioni sono i seguenti:

- Debito residuo al 31.12.2025 pari a Euro 3.214.286 derivante dalla linea Term;
- Debito residuo al 31.12.2025 pari a Euro 6.222.223 derivante dalla linea Real Estate;

Debiti verso imprese sottoposte al controllo controllanti

La voce accoglie il debito che complessivamente è pari a euro 37.340, di cui euro 33.335 nei confronti delle società Fidia Srl, euro 4.004 nei confronti della Jesilab Srl

Debiti tributari

La voce debiti tributari di euro 436.683, che diminuisce rispetto all'anno precedente di euro 131.390 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 risultano così costituiti:

	2025	2024
Debito per ritenute alla fonte	429.507	483.396
Debito per Bollo virtuale	18.142	24.694
Debito per tassa rifiuti	0	3.338
Debito IRAP	0	29.593
Erario imposta per rivalutazione TFR	104	4.486
Erario c/IVA anno corrente	(11.071)	22.566
Totale	436.683	568.073

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per le ritenute operate alla fonte, debiti per Iva, per tassa rifiuti e per imposta di bollo come evidenziato nella tabella precedente.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale pari a euro 586.443 è diminuito di euro 115.059 rispetto all'esercizio precedente e risulta così costituita:

	2025	2024
Debito INPS	345.480	454.825
Debito ENPAM	32.982	73.096
Debito per oneri su ferie residue/rol	155.949	138.700
Debito INAIL	29.625	19.110
Debito TFR previdenza complementare	22.407	14.809
Debiti vs.altri Istituti di previdenza	0	960
Totale	586.443	701.500

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

Debiti verso altri

La voce debiti verso altri è pari a euro 1.168.215 con un aumento rispetto all'esercizio precedente di euro 139.471. Nella voce sono iscritti debiti per le retribuzioni, per le ritenute sindacali ed altri debiti di funzionamento.

Il dettaglio è il seguente:

	2025	2024
Debito per retribuzioni correnti e oneri differiti	1.094.060	1.099.478
Altri debiti	34.403	(147.902)
Depositi cauzionali	37.863	73.976
Debito per ritenute sindacali	1.889	3.192
Totale	1.168.215	1.028.744

E) Ratei e risconti

Il valore iscritto a bilancio è pari a 520.465 euro e si riferiscono principalmente al risconto su credito imposta beni 4.0 e 5.0 .

Conto economico

A) Valore della produzione

L'ammontare del valore della produzione conseguito nel corso dell'esercizio è risultato pari a euro 40.534.360 facendo registrare una variazione negativa di euro 3.006.926 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 così composta:

	2025	2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	38.846.902	40.727.841	(1.880.939)
Variazione delle rimanenze	0	0	0
Altri ricavi e proventi	1.687.458	2.813.445	(1.125.987)
	40.534.360	43.541.286	(3.006.926)

La voce *Ricavi vendite e prestazioni* è costituita da ricavi relativi all'attività sanitaria della Casa di Cura.

Mentre la ripartizione geografica per regione è la seguente:

	2025	%	2024	%
Marche	37.716.664	97,09%	39.678.414	97,42%
Abruzzo	127.237	0,33%	201.924	0,50%
Emilia Romagna	195.712	0,50%	151.674	0,37%
Puglia	59.595	0,15%	33.891	0,08%
Lazio	88.515	0,23%	160.640	0,39%
Umbria	63.364	0,16%	32.802	0,08%
Calabria	3.651	0,01%	24.340	0,06%
Basilicata	5.063	0,01%	4.067	0,01%
Molise	5.960	0,02%	7.726	0,02%
Campania	32.842	0,08%	27.250	0,07%

Toscana	20.606	0,05%	8.697	0,02%
Lombardia	86.384	0,22%	146.518	0,36%
Veneto	165.192	0,43%	74.038	0,18%
Sicilia	88.060	0,23%	76.746	0,19%
Friuli Venezia Giulia	12.610	0,03%	1.897	0,00%
Piemonte	10.575	0,03%	23.914	0,06%
Liguria	1.597	0,00%	896	0,00%
Estero	132.054	0,34%	63.781	0,16%
Trentino Alto Adige	29.549	0,08%	6.627	0,02%
Sardegna	1.269	0,00%	1.074	0,00%
Valle D'Aosta	405	0,00%	925	0,00%
Totale	38.846.902	100,0%	40.727.841	100,0%

Con riferimento alla informativa per area geografica dei ricavi per prestazioni di servizi richiesta dall'art 2427 C.C. n. 10 va specificato che tutte le prestazioni sono state eseguite nell'area geografica Italia.

Per quanto riguarda le operazioni con controllanti, controllate, collegate e parti correlate, si precisa che le stesse non sono qualificabili né come atipiche né come inusuali, ma rientrano nel normale corso di attività delle società del Gruppo. Dette operazioni sono regolate a condizioni di mercato, tenuto conto delle caratteristiche dei servizi prestati. Il dettaglio è contenuto nell'allegato n. 8 alla presente Nota.

La voce *Altri ricavi e proventi* comprende componenti positivi di vario genere i più significativi dei quali sono:

- sopravvenienze attive ordinarie e plusvalenze;
- recupero costi vari;
- ricavi per servizi a favore di altre società del gruppo;
- affitti attivi.

B) Costi della produzione

L'ammontare dei costi della produzione sostenuti nel corso dell'esercizio è risultato pari a euro 40.848.818, facendo registrare un incremento di euro 171.156 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 e Costi per servizi

L'ammontare dei costi per materie prime, sussidiarie e di consumo (farmaci, presidi, materiale igienico-sanitario etc.) sostenuti nel corso dell'esercizio, è risultato pari a euro 7.337.821, facendo registrare un aumento di euro 220.036 rispetto al precedente esercizio.

	2025	2024	Variazioni	%
Materiale di consumo Sanitario	2.886.696	2.962.077	(75.381)	-2,54%
Presidi sanitari	2.806.705	2.672.868	133.837	5,01%
Medicinali	1.123.522	945.175	178.347	18,87%
Prodotti trasfusionali	254.105	221.560	32.545	14,69%
Prodotti per incontinenza	108.017	122.187	(14.170)	-11,60%
Cancelleria e stampati	55.485	67.168	(11.683)	-17,39%
Altri beni non sanitari	49.408	52.464	(3.056)	-5,82%
Gas Medicali	25.264	41.722	(16.458)	-39,45%
Carburanti	18.094	19.747	(1.653)	-8,37%
Alimenti e bevande	6.309	6.984	(675)	-9,66%
Materiale di consumo	4.216	5.833	(1.617)	-27,72%
Totale	7.337.821	7.117.785	220.036	3,09%

Costi per servizi

L'ammontare dei costi per servizi sostenuti nel corso dell'esercizio, è risultato pari a euro 14.487.244 facendo registrare un decremento di euro 929.753 rispetto al precedente esercizio.

Per quanto riguarda le spese telefoniche sono all'interno del ribaltamento costi Intercompany di Kos Servizi in quanto dall'Aprile 2022 i contratti sono stati girati alla società del gruppo Kos Servizi Scarl

	2025	2024	Variazioni	%
Consulenze Sanitarie Mediche	8.204.685	9.027.078	822.393	9,11%
Servizi Intercompany	3.889.497	4.023.246	133.749	3,32%
Utenze	853.160	814.149	(39.011)	-4,79%
Assicurazioni	397.553	396.838	(715)	-0,18%
Altri Servizi non sanitari	154.946	199.027	44.081	22,15%
Lavanderia	172.756	198.380	25.624	12,92%
Pulizie, disinfestazioni e smaltimento	144.812	137.549	(7.263)	-5,28%
Servizi Sanitari o assistenziali	195.529	145.405	(50.124)	-34,47%
Commissioni bancarie	81.808	81.320	(488)	-0,60%
Altre consulenze non sanitarie	99.609	94.124	(5.485)	-5,83%
Consul.Generali e Amm.ve	77.826	99.282	21.456	21,61%

Spese di Pubbl. e Rappres.	52.686	54.156	1.470	2,71%
Spese soggiorni e rimborsi	63.601	56.002	(7.599)	-13,57%
Manutenzioni	15.183	20.543	5.360	26,09%
Spese Postali	325	10.818	10.493	97,00%
Organo di controllo contabile	8.320	8.320	0	0,00%
Spese Telefoniche	0	0	0	0,00%
Servizi Vari	28.148	19.560	(8.588)	-43,91%
Compensi consiglio d'amministrazione	46.800	31200	(15.600)	-50,00%
Totale	14.487.244	15.416.997	929.753	6,03%

Costi per godimento beni di terzi

Il costo per godimento beni di terzi pari a euro 488.310 con una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di euro 530.104, si riferisce principalmente ai noleggi beni non sanitari e canone di locazione immobile.

	2025	2024	Variazioni	%
Noleggio Beni Sanitari	40.936	52.459	(11.523)	-21,96%
Canone locazione immobili	417.692	938.947	(521.255)	-55,51%
Noleggi Beni Non Sanitari	29.682	27.008	2674	9,9%
Totale	488.310	1.018.414	(530.104)	-51,67%

Si precisa che il costo dei canoni non include l'IVA indetraibile che viene registrata, come per tutti gli altri acquisti di beni e servizi, in un conto specifico.

Costi per il personale

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

	2025	2024	Var.	%
Salari e Stipendi	7.684.913	8.168.881	(481.892)	-5,90%
Oneri Sociali	2.233.788	2.498.976	(265.188)	-10,61%
Trattamento di fine rapporto	507.894	555.689	(47.795)	-8,60%
Altri costi del personale	112.744	38.379	74.368	193,77%
	10.539.338	11.261.925	(722.587)	-6,42

La composizione del personale per categoria è stata esposta precedentemente nella sezione *Dati sull'occupazione*.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali, immateriali, svalutazioni ed accantonamenti per rischi.

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.

Nel corso dell'esercizio sono stati operati accantonamenti per rischi su crediti per determinati in funzione del

presumibile valore di realizzo dei crediti stessi.

	2025	2024	Variazioni	%
Amm.to immob.ni Immateriali	576.234	583.571	65.266	11,18%
Amm.to immob.ni materiali	2.548.439	2.676.369	57.930	2,16%
Acc.to rischi su crediti	70.000		-	
Totale	3.194.674	3.259.940	226.127	6,94%

Altri accantonamenti

La voce pari a euro 400.000 è stata accantonata per far fronte a possibili situazioni di oneri e rischi futuri. La descrizione di tutti gli accantonamenti è stata precedentemente commentata nella sezione relativa ai rispettivi fondi.

Oneri diversi di gestione

La voce pari a euro 1.687.948 comprende tutti i costi della gestione caratteristica di natura ordinaria non compresi nelle voci precedenti con un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 85.543

La composizione degli oneri diversi di gestione è la seguente:

	2025	2024	Variazioni	%
Iva Indetraibile	1.298.807	1.284.975	10.844	0,84%
Imposte e Tasse	310.409	305.066	5.343	1,75%
Sopravvenienze Passive	54.756	29.996	24.760	82,54%
Contributi Associativi	18.474	18.474	0	0
Altre Spese	5.502	31.274	(22.784)	72,85%
Erogazioni Liberali	0	0	0	0
Minusvalenze	0	0	0	0
Totale	1.687.948	1.669.785	18.163	1,09%

C) Proventi e oneri finanziari

Il saldo di tale voce presenta un saldo negativo pari a euro 533.845 con un incremento negativo rispetto all'esercizio precedente di euro 179.949

Proventi da partecipazione

Trattasi di proventi distribuiti dalla società Copag per euro 533.

Altri proventi finanziari

L'importo dei proventi verso altre imprese include gli interessi attivi sul rapporto di cash pooling con la controllante Kos Spa. La riduzione è dovuta alla riduzione dei tassi di interesse attivi registrata tra i due esercizi.

L'importo esposto in bilancio dei proventi diversi, pari a euro 2.355 si riferisce ad interessi attivi su depositi cauzionali e bancari.

La voce risulta diminuita rispetto all'anno precedente di euro 2.881.

Interessi e altri oneri finanziari

Tra gli interessi e altri oneri finanziari pari a euro 609.214 che evidenziano una diminuzione rispetto all'esercizio precedente di euro 188.657, sono imputati:

- euro 605.393 relativi agli interessi passivi e commissioni per i finanziamenti delle controllanti,
- euro 2.442 interessi passivi vari.
- euro 1.379 relativi a interessi passivi su depositi bancari,

Imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte sul reddito dell'esercizio ammontano a complessivi euro 781.748.

Si ricorda che nel corso del 2022 la Sanatrix Gestioni Srl ha optato per l'adesione al regime di tassazione fiscale di gruppo (Consolidato Fiscale) avente CIR S.p.A quale società consolidante per il periodo 2022 – 2024.

A far data dal 31 Dicembre 2024 è scaduta la vitalità di detto Consolidato Fiscale CIR.

L'opzione risulta successivamente rinnovata anche per il triennio 2025 - 2027.

Le Imposte Correnti

Le imposte correnti, cioè quelle liquidabili con la dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio, esposte nella voce "22 a)" sono state calcolate con le vigenti aliquote: IRES 24,00%; IRAP aliquota per la Regione Marche 4,73%.

Le imposte sul reddito per la parte corrente sono pari a euro 776.958 e sono costituite da IRES per euro 525.114 IRAP per euro 257.634 e imposte relative agli esercizi precedenti per euro -5.690

La riconciliazione tra l'aliquota ordinaria e l'aliquota effettiva è contenuta nell'allegato n.7 alla nota integrativa.

Si segnala che la società non ha perdite fiscali pregresse.

La Fiscalità differita e anticipata

La fiscalità differita viene espressa dal saldo netto delle movimentazioni imputate al fondo imposte differite per l'importo positivo di euro 8.256.

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 nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

La fiscalità anticipata è espressa dal saldo netto delle movimentazioni imputate ai crediti per imposte anticipate per l'importo positivo pari ad euro 17.856 (179.792-161.936).

Le imposte differite ed anticipate sono state calcolate con le aliquote: Irapp del 4,73% (Regione Marche); Ires 24%.

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

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

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Nel corso dell'esercizio in esame la società non ha emesso nessuno strumento finanziario.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

I rapporti con le società del Gruppo avvengono a condizioni di mercato nell'ambito delle politiche commerciali e finanziarie di Gruppo definite dalla controllante KOS Spa che esercita l'attività di direzione e coordinamento sul Gruppo e quindi anche sulla società Sanatrix Gestioni Srl. Tali rapporti sono sintetizzati nell'allegato n. 8 mentre per ulteriori spiegazioni si rimanda alle varie sessioni di questa Nota Integrativa.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Sindaco Unico.

Qualifica	Compenso
Società di Revisione	22.554
Sindaco Unico	8.320

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti a bilancio

Si fornisce pertanto la seguente informativa sugli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti nello stato patrimoniale.

Nel loro complesso i conti d'ordine ammontano a euro 31.583.476 e sono costituiti da:

	2025	2024
Garanzie prestate a favore di istituti di credito	31.583.476	19.500.000
Garanzie prestate a favore di locatori	0	369.000
Totale	31.583.476	19.869.000

Per quanto riguarda le garanzie prestate si tratta di una ipoteca di primo grado iscritta in data 12 Ottobre 2025 sull'immobile di viale dei Pini 31 comune di Civitanova Marche, per l'importo complessivo di 31.583.476 a favore rispettivamente di Credit Agricole Corporate Investment Banking; Intesa Sanpaolo Spa, Unicredit Spa, BNP Paribas; Banco BPM; BPER Banca; ICCREA Banca per i finanziamenti concessi come descritto nella sezione "Debiti" della presente Nota Integrativa. La garanzia di euro 369.000 era relativa all'immobile di Villalba Macerata che è stato ceduto a Kos Care nel maggio 2025

Evoluzione prevedibile della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

L'anno 2026 sarà caratterizzato, almeno nei primi mesi, da un'incertezza legata all'assenza di un Accordo con la Regione. Il perfezionamento di quest'ultimo a valere almeno per gli anni 2023/2026 consentirà nella seconda parte dell'anno di programmare l'attività in modo consapevole e mirato rispetto ad obiettivi definiti.

A rendere ancora più complicato il quadro di riferimento evidenziamo il DDL concorrenza e le modalità applicative con cui la Committente pubblica intenderà rapportarsi al Privato.

In uno scenario siffatto diventa ancora più importate indirizzare le strategie aziendali verso la valorizzazione e la crescita del mercato solvente. In quest'ottica va vista la progressiva crescita di posti letto ad utilizzo solvente anche mediante una riduzione della degenza media dei pazienti convenzionati. Parallelamente andrà incentivata anche l'attività ambulatoriale a pagamento attraverso investimenti mirati su alcune branche come l'oculistica e la diagnostica.

Nel corso del 2026 sono in programma una serie di interventi legati all'internalizzazione del centro ambulatoriale Kos care, la realizzazione della nuova Anatomia Patologica e la creazione di nuovi magazzini e spogliatoi.

Ringraziando per la fiducia accordataci, sottoponiamo pertanto alla vostra approvazione la relazione sulla gestione, il conto economico, lo stato patrimoniale, il rendiconto finanziario e la nota integrativa al 31 dicembre 2025, invitandovi a deliberare in merito alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2025 di 1.076.770,06 euro a "Riserva disponibile".

Destinazione dell'utile dell'esercizio

Ringraziando per la fiducia accordataci, sottoponiamo pertanto alla vostra approvazione la relazione sulla gestione, il conto economico, lo stato patrimoniale, il rendiconto finanziario e la nota integrativa al 31 dicembre 2025, invitandovi a deliberare in merito alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2025 di 1.076.770,06 euro a "Riserva disponibile".

Il presente bilancio, composto da Relazione sulla gestione, Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa e Rendiconto finanziario rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente Dott.ssa Laura Benedetto

Civitanova Marche, 17 febbraio 2026

SANATRIX GESTIONI SRL

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 AVVENUTE**
 - 5 PROSPETTO DELLE RISERVE DISPONIBILI E NON DISPONIBILI**
 - 6 PROSPETTO DEI DATI ESSENZIALI DEL BILANCIO DELLA SOCIETA' CHE ESERCITA LA DIREZIONE E IL COORDINAMENTO**
 - 7 PROSPETTO DI RICONCILIAZIONE DELLE IMPOSTE TRA ALIQUOTA ORDINARIA E ALIQUOTA EFFETTIVA**
 - 8 PROSPETTO DEI RAPPORTI CON IMPRESE CORRELATE**
 - 9 PROSPETTO CREDITI IMPOSTE ANTICIPATE**
-

Categorie di Beni	Costo Storico	Fondo Amm.to	Valore Netto Contabile	Riclassifica Costo Storico	Riclassifica F.do	Decremento Costo Storico	Decremento F.do Amm.to	Incremento Costo Storici	Altre Movimentazioni	Decremento Costo Storici Villalba	Decremento Fdo Ammortamento Villalba	Amm.to	Svalutazioni	Rivalutazioni	Costo Storico	Fondo Amm.to	Valore Netto Contabile
	01.01.2025	01.01.2025	01.01.2025												31.12.2025	31.12.2025	31.12.2025
COSTI IMPIANTO E AMPLIAMENTO	0	0	0												0	0	0
COSTI DI RIC., DI SVIL. E DI PUBBL.	0	0	0												0	0	0
DIR.BREVETTO IND.	0	0	0												0	0	0
CONC., LIC., MARCHI E DIR. SIM.	616.256	(597.126)	19.130			(9.087)	1.612	0	0	(61.298)	61.298	(1.922)			545.872	(537.750)	8.121
AVVIAMENTO	6.868.823	(4.868.147)	2.000.676			0	0	0				(555.398)			6.868.823	(5.423.545)	1.445.278
IMM.NI IN CORSO E ACCONTI	0	0				0	0	0				0			0	0	
ALTRE	698.981	(571.450)	127.532			0	0	0		(464.573)	394.383	(18.914)			234.408	(195.980)	38.428
TOTALE	8.184.060	(6.036.723)	2.147.338	0	0	(9.087)	1.612	0	0	(525.871)	455.681	(576.234)	0	0	7.649.102	(6.157.276)	1.491.827

SANATRIX GESTIONI SRL

ANALISI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI AL 31.12.2025

Allegato: n. 2

Categorie di Beni	Costo			Riclassifiche	Altre Movimentazioni	Alienazioni	Acquisti	Rivalutazione L. 126/2020	Costo	Svalutazioni	Giroconto Svalutazioni	Incremento costo storico x fusione Lab Selenar	F.do Amm.to	Valore Netto
	Storico	F.DO SVALUTAZ.	RICLASSIFICA F.DO SVAL.											
	al 01.01.2025	al 01.01.2025	al 01.01.2025	al 31.12.2025	al 31.12.2025	al 31.12.2025	al 31.12.2025	al 31.12.2025	al 31.12.2025	al 31.12.2025		al 31.12.2025	al 31.12.2025	al 31.12.2025
TERRENI E FABBRICATI	38.680.430	0	0	340.112			306.637		39.327.178				(15.270.813)	24.056.365
IMPIANTI E MACCHINARI	9.713.779	0	0		(99.815)		774.351	0	10.388.315		0		(5.253.208)	5.135.108
ATTREZZ.IND.LI E COMM.	11.551.125	0	0		(2.192.860)	(438.052)	1.305.812		10.226.025				(6.828.537)	3.397.488
ALTRI BENI	1.975.087	0	0		(545.189)	(11.500)	26.113		1.444.511				(1.175.190)	269.321
IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	3.045.327			(340.112)	26.158		1.197.759	0	3.929.131				0	3.929.131
TOTALE	64.965.748	0	0	(0)	(2.811.706)	(449.552)	3.610.671	0	65.315.161	0	0	0	(28.527.748)	36.787.414

SANATRIX GESTION I SRL

ANALISI IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Allegato: n. 3

ANALISI FONDO AMMORTAMENTO AL 31.12.2025

	F.do Ammortamento AL 01.01.2025	Riclassifiche F.do Ammortamento	Altre Movimentazioni 2025	Decremento F.do Ammortamento 2025	Incremento F.do amm. x fusione Selemar 2025	Ammortamento 2025	FONDO AMMORTAMENTO al 31.12.2025
TERRENI E FABBRICATI	(14.137.952)					(1.132.861)	(15.270.813)
IMPIANTI E MACCHINARI	(4.750.798)		38.850	1.389		(542.648)	(5.253.208)
ATTREZ.IND.LI E COMM.	(7.370.103)		1.116.265	216.957		(791.656)	(6.828.537)
ALTRI BENI	(1.383.106)		277.690	11.500		(81.274)	(1.175.190)
TOTALE	(27.641.959)	0	1.432.805	229.845	0	(2.548.439)	(28.527.748)

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DI PATRIMONIO NETTO AVVENUTE

NELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31.12.2025

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Statutaria	Versamento in Conto Capitale	Riserva di Rivalutazione	Riserva di Rivalutazione L 126/2020	Altre Riserve	Utili e Perdite portati a nuovo	Avanzo di Fusione	Risultato d'Esercizio	Tot. Patrimonio
Saldi al 31.12.2024	300.000	67.310	27.089.561	344.471	309.022	16.621.419	1.302.299	0	3.924.515	1.683.683	51.642.280
Destinazione risultato dell'esercizio precedente:			1.683.683							(1.683.683)	0
Arrotondamenti											0
Risultato dell'esercizio corrente										1.076.770	1.076.770
Saldi al 31.12.2025	300.000	67.310	28.773.244	344.471	309.022	16.621.419	1.302.299	0	3.924.515	1.076.770	52.719.050

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			
					<i>Per Copertura Perdite</i>	<i>Per Distr. Div.</i>	<i>Per Passaggio a altre Ris.</i>	<i>Per Altre Ragioni</i>
Capitale		300.000	B					
Riserve								
Riserva da Sovrapprezzo Azioni	(**)		A,B,C					
Riserva Legale		67.310	A,B,C	7.310				
Riserva di Rivalutazione	(****)	309.022	A,B,C	309.022				
Riserva di Rivalutazione L 126/2020	(****)	16.621.419	A,B,C	16.621.419				
Riserva statutaria		28.773.244	A,B,C	28.773.244				
Versamento in Conto Capitale		344.471	A,B,C	344.471				
Riserve Conferimenti Agevolati			A,B,C					
Fondo Liberalità			A,B,C					
Fondo Rischi Svalutazione Crediti			A,B,C					
Riserva di Capitale Indisponibile			B					
Altre Riserve	(***)	1.302.299	A,B,C	1.302.299				
Avanzo di Fusione		3.924.515	A,B,C	3.924.515				
Arrotondamenti			A,B,C					
Utili e Perdite portati a nuovo			A,B,C	0				
Totale		51.342.280		51.282.280				
Risultato dell'Esercizio		1.076.770	A,B,C	1.076.770				
Totale Patrimonio Netto		52.719.050		52.359.050	0	0	0	0

Note:

A Per Aumento di Capitale

B Per Copertura Perdite

C Per Distribuzione ai soci

(*) 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

SANATRIX GESTIONI SRL
PROSPETTO DEI DATI ESSENZIALI DEL BILANCIO DELLA SOCIETA'
CHE ESERCITA LA DIREZIONE E IL COORDINAMENTO

ALL.: n. 6

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	1.093	725
EBITDA	(5.026)	(5.074)
EBIT	(5.306)	(5.373)
UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE	(5.612)	(5.999)
RISULTATO DELLE ATTIVITA' OPERATIVE	(4.508)	(4.562)
RISULTATO D'ESERCIZIO	(4.508)	(6.909)
<u>SITUAZIONE PATRIMONIALE E FINANZIARIA</u>		
ATTIVO NON CORRENTE	298.828	351.511
ATTIVO CORRENTE	162.899	215.487
ATTIVITA' DESTINATE ALLA DISMISSIONE		
TOTALE ATTIVO	461.727	566.998
PATRIMONIO NETTO	98.144	114.292
PASSIVO NON CORRENTE	145.328	197.115
PASSIVO CORRENTE	218.255	255.591
TOTALE PASSIVO	461.727	566.998

		<u>IRES</u>				<u>IRAP</u>			
		<u>Imponibile</u>	<u>Imposte</u>			<u>Imponibile</u>	<u>Imposte</u>		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE				1.826.717					
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE						2.360.562			
Costi non rilevanti ai fini IRAP						11.009.338			
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE RILEVANTE AI FINI IRAP						13.369.900			
<i>Aliquota Teorica</i>				<i>24,00%</i>		<i>4,73%</i>			
Onere Fiscale Teorico				438.412		632.396			
<u><i>Variazioni in Aumento</i></u>									
Accantonamenti Fondi non Deducibili				519.480					
Ammortamenti: Differenze Civilistico Fiscale				688.851		686.460			
Imu ed altre imposte indeducibili				18.142		145.770			
Componenti positive soc. fuse				0		0			
Sopravvenienze passive				54.756		54.756			
Altre Variazioni in aumento				113.215		38.316			
Totale Variazioni in Aumento				1.394.444		334.667		925.302	
<u><i>Variazioni in Diminuzione</i></u>									
sopravvenienze intassabili				(73.081)		(73.081)			
Utilizzi Fondi non Imponibili				(601.776)		0			
Altre Variazioni in diminuzione				(102.822)		0			
Superammortamento/Iperammortamento				(138.753)		0			
Altre Deduzioni IRAP				(120.920)		(8.775.311)			
Totale Variazioni in Diminuzione				(1.037.353)		(248.965)		(8.848.392)	
IMPONIBILE FISCALE				2.183.809		5.446.809			
Imposta Corrente Ordinaria Effettiva				524.114				257.634	
Ritenute alla Fonte su Dividendi Esteri non utilizzabili									
Imposta Corrente Ordinaria Effettiva su CFC									
<i>Aliquota Effettiva</i>				<i>28,7%</i>		<i>1,9%</i>			
Onere Fiscale				524.114					
Detrazione ACE									
IRES Corrente				524.114					
Onere Fiscale effettivo				524.114				257.634	
								1.070.808	

SANATRIX GESTIONI SRL
PROSPETTO DEI RAPPORTI CON IMPRESE CORRELATE

ALL.: n. 8

	<u>Altri Crediti</u>	<u>Crediti Finanziari</u>	<u>Totale Crediti</u>		<u>Altri Debiti</u>	<u>Debiti Finanziari</u>	<u>Totale Debiti</u>		<u>Ricavi</u>	<u>Costi</u>
Controllanti										
Kos Spa		24.406.097	24.406.097		1.840	9.436.509	9.438.349		72.480	589.568
Sanatrix srl		0	0			35.793	35.793			17.666
Kos Care srl	427.899	0	427.899		684.884		684.884		585.478	84.965
CIR Spa					524.114		524.114			
Totale	427.899	24.406.097	24.833.996	0	1.210.838	9.472.302	10.683.140	0	657.958	692.199
Controllate										
Totale	0	0	0		0	0			0	0
Sottoposte controllo delle controllanti										
Fidia Srl	26.007		26.007		33.336		33.336		104.003	203.999
Abitare il Tempo Srl	1.967		1.967				0		11.723	
Kos Servizi Srl	531.190		531.190				0		28	3.598.692
Jesilab Srl	211		211		4.004		4.004		209	
Totale	559.375	0	559.375	0	37.340	0	37.340	0	115.963	3.802.691
TOTALE	987.274	24.406.097	25.393.371	0	1.248.178	9.472.302	10.720.480	0	773.921	4.494.890

PROSPETTO CREDITI IMPOSTE ANTICIPATE

IRES															
	F.do vertenze in corso	Ricavi non riconosciuti	Compensi amministrat ori non pagati	Costi non dedotti in preced.	Amm.to avviamento indeducibile	Altri accanton. indeducib.	Acc.to incentivo esodo	Ammort. indeducibili	Acc.to per servizi revisione bilancio	Acc.to Bonus e premi	Acc.to svalutaz. fabbricati	F.do Vertenze Personale	Tassa rifiuti non pagata	Imposta Bollo non pagata	
differenza temp. 31.12.2024	2.803.365	1.062.995	16.900	-	452.495	146.484	-	140.956	23.412	287.289	-	80.000	3.338	24.694	
diminuzione Differ. Temporanea	- 445.971	- 42.464	- 16.900			- 14.400			- 23.412	- 98.942			- 3.338	- 24.694	
aumento Differ. Temporanea	360.000	6.602	20.800		99.309			48.688	19.332	112.878		40.000		18.142	
differenza temp. 31.12.2025	2.717.395	1.027.133	20.800	-	551.804	132.084	-	189.644	19.332	301.225	-	120.000	-	18.142	
Ires anticipata al 31.12.2024	672.808	255.119	4.056	-	108.599	35.156	-	33.829	5.619	68.949	-	19.200	801	5.927	
diminuzione	- 107.033	- 10.191	- 4.056	-	-	- 3.456	-	-	- 5.619	- 23.746	-	-	- 801	- 5.927	
aumento	86.400	1.584	4.992	-	23.834	-	-	11.685	4.640	27.091	-	9.600	-	4.354	
variazione adeguamento aliquota	-						-	-		-			-		
Cred. Imposta IRES anticipate 31.12.2025	652.175	246.512	4.992	-	132.433	31.700	-	45.515	4.640	72.294	-	28.800	-	4.354	
IRAP															
				Costi non dedotti in preced.	Amm.to avviamento indeducibile				Acc.to per servizi revisione bilancio						
differenza temp. 31.12.2024				-	452.495				23.412						
diminuzione Differ. Temporanea				-	-				- 23.412						
aumento Differ. Temporanea					99.309				19.332						
differenza temp. 31.12.2025				-	551.804				19.332						
Irap anticipata al 31.12.2024				-	21.403				1.107						
diminuzione				-	-				- 1.107						
aumento				-	4.697				914						
Cred. Imposta IRAP anticipate 31.12.2025				-	26.100				914						
TOTALE CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE	1.250.429	652.175	246.512	4.992	-	158.533	31.700	-	45.515	5.554	72.294	-	28.800	-	4.354