Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	VILLA BIANCA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Sede:	VIA SANTA TERESA DI CALCUTTA SNC MESAGNE BR
Capitale sociale:	500.000,00
Capitale sociale interamente versato:	sì
Codice CCIAA:	BR
Partita IVA:	02726880749
Codice fiscale:	02726880749
Numero REA:	167368
Forma giuridica:	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO):	
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	OVER S.p.A.
Appartenenza a un gruppo:	sì
Denominazione della società capogruppo:	OVER S.p.A.
Paese della capogruppo:	ITALIA
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	

Bilancio al 31/12/2025

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
Attivo		
B) Immobilizzazioni		

	31/12/2025	31/12/2024
I - Immobilizzazioni immateriali	152.535	8.720
II - Immobilizzazioni materiali	7.195.260	-
III - Immobilizzazioni finanziarie	3.000	-
Totale immobilizzazioni (B)	*7.350.795*	*8.720*
C) Attivo circolante		
II - Crediti	162.415	2.316
esigibili entro l'esercizio successivo	162.415	2.316
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	322.176	-
IV - Disponibilita' liquide	28.278	6.211
Totale attivo circolante (C)	*512.869*	*8.527*
D) Ratei e risconti	**11.637**	**-**
Totale attivo	*7.875.301*	*17.247*
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	500.000	10.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	6.010.000	-
VI - Altre riserve	957.852	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(589.107)	(3.265)
Totale patrimonio netto	*6.878.745*	*6.735*
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	**1.745**	**-**
D) Debiti	**979.978**	**10.512**
esigibili entro l'esercizio successivo	979.978	10.512
E) Ratei e risconti	**14.833**	**-**
Totale passivo	*7.875.301*	*17.247*

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.270.808	130
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	7.526	-

	31/12/2025	31/12/2024
Totale altri ricavi e proventi	*7.526*	-
Totale valore della produzione	*1.278.334*	*130*
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	27.258	-
7) per servizi	516.527	998
8) per godimento di beni di terzi	52.170	-
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	750.648	-
b) oneri sociali	151.358	-
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	41.162	-
c) trattamento di fine rapporto	41.162	-
Totale costi per il personale	*943.168*	-
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	314.501	2.244
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	80.936	2.244
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	233.565	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	227	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	*314.728*	*2.244*
14) oneri diversi di gestione	17.352	153
Totale costi della produzione	*1.871.203*	*3.395*
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	**(592.869)**	**(3.265)**
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.508	-
Totale proventi diversi dai precedenti	*1.508*	-
Totale altri proventi finanziari	*1.508*	-
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	21	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	*21*	-
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)	*1.487*	-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	**(591.382)**	**(3.265)**

	31/12/2025	31/12/2024
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	2.275	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	*(2.275)*	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	**(589.107)**	**(3.265)**

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2025.
Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.
Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.
Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.
La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.
Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.
Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 evidenzia una perdita di esercizio pari a euro 589.107. L'esercizio in esame rappresenta, sotto il profilo sostanziale, il primo periodo di effettiva operatività della Società, sebbene limitato temporalmente, in quanto strettamente connesso al perfezionamento delle operazioni straordinarie che ne hanno determinato l'attuale configurazione economico-patrimoniale.
La Società è stata infatti costituita in data 18 luglio 2023 quale veicolo giuridico funzionale alla realizzazione dell'operazione di riorganizzazione e successiva valorizzazione del ramo d'azienda denominato "RSA Mesagne OSA", avente ad oggetto l'attività di assistenza per persone non autosufficienti attraverso la Residenza Sanitaria per Anziani "Villa Bianca" e la RSA per disabili "Casa Melissa", entrambe site in Mesagne (BR) alla Via Torre Santa Susanna snc. In tale contesto, con atto del 7 agosto 2024, è stato deliberato un aumento di capitale sociale da euro 10.000 a euro 500.000, da liberarsi mediante conferimento in natura del predetto ramo d'azienda, operazione sottoposta a condizione sospensiva consistente nell'ottenimento delle necessarie autorizzazioni amministrative e nel perfezionamento delle volture contrattuali ai fini dell'accreditamento sanitario. L'efficacia del conferimento si è perfezionata in data 22 luglio 2025, a seguito dell'avveramento della condizione sospensiva, con conseguente trasferimento in capo alla Società del complesso aziendale e subentro nei relativi rapporti giuridici attivi e passivi.
Successivamente, in data 29 luglio 2025, la totalità delle quote rappresentative del capitale sociale della Società è stata acquisita da VILLA BIANCA HOLDING S.r.l., nell'ambito dell'operazione di ingresso del Gruppo OVER.
Alla luce di quanto sopra, l'esercizio 2025 riflette solo parzialmente gli effetti economici dell'attività caratteristica, risultando influenzato da una limitata finestra temporale di piena operatività successiva al perfezionamento delle

operazioni sopra descritte, nonché dalla presenza di costi di avvio e di integrazione tipici delle operazioni straordinarie.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.
In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.
Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

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

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

La società ha adottato assetti organizzativi, amministrativi e contabili coerenti con la propria natura e dimensione, in conformità all'art. 2086 c.c., anche al fine di assicurare il monitoraggio costante dell'equilibrio economico-finanziario e la continuità aziendale.
Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.
Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.
Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.
Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.
Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

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

Cambiamenti di principi contabili

In base all'art. 2423-bis, comma 1, numero 6, c.c., la continuità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro costituisce un elemento essenziale sia per una corretta determinazione del reddito d'esercizio che per la comparabilità nel tempo dei bilanci; per il principio di comparabilità i criteri utilizzati vanno mantenuti inalterati, da un esercizio all'altro, ciò al fine di consentire il confronto tra bilanci riferiti a esercizi diversi. La possibilità di derogare al principio della continuità è ammessa solo in casi eccezionali che si sostanziano in una modifica rilevante delle condizioni dell'ambiente in cui l'impresa opera. In tali circostanze, infatti, è opportuno adattare i criteri di valutazione alla mutata situazione al fine di garantire una rappresentazione veritiera e corretta.
Nell'esercizio in commento non risultano modificati i criteri di valutazione delle poste di bilancio rispetto all'esercizio precedente.
Si segnala altresì che la Società ha applicato il principio contabile OIC 34 – Ricavi.

Correzione di errori rilevanti

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, con riferimento all'esercizio 2025, si attesta che la fattispecie non è presente.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.
Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.
La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.
Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.
L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	**Periodo**
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Brevetti e utilizzazione opere ingegno	5 anni
Avviamento	10 anni

Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Costi di impianto e di ampliamento

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

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.
I beni immateriali generati internamente sono rilevati al costo di fabbricazione comprendente tutti i costi direttamente imputabili ai beni stessi.

Avviamento

L'avviamento è iscritto nell'attivo dello Stato patrimoniale, ricorrendone i presupposti, ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 6, del Codice civile e dell'OIC 24, in quanto acquisito a titolo oneroso.
Esso è rilevato al costo e sistematicamente ammortizzato in quote costanti lungo un periodo di 10 anni, ritenuto rappresentativo della vita utile economica, tenuto conto delle caratteristiche del settore di riferimento e della capacità del complesso aziendale cui si riferisce di generare benefici economici futuri.
Il valore dell'avviamento è oggetto di verifica in presenza di indicatori di perdita durevole di valore, procedendo, ove necessario, alle opportune svalutazioni.

Immobilizzazioni materiali

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

all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile.
Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.
Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.
Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

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

Voci immobilizzazioni materiali	**Aliquote %**
Terreni e Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	8%-12,5%-15%-20%
Attrezzature industriali e commerciali	12,5%-20%-25%
Altri beni	10%-20%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.
Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.
I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

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

Terreni e fabbricati

La Società ha provveduto a scorporare, ai sensi dell'OIC 16, il valore dei terreni da quello dei fabbricati cui gli stessi accedono, sulla base di criteri ragionevoli e coerenti con le migliori evidenze disponibili.
La componente riferibile ai terreni non è oggetto di ammortamento, in quanto ritenuta caratterizzata da una vita utile illimitata e, pertanto, non soggetta a fenomeni di sistematico deperimento economico-tecnico.

I fabbricati sono invece iscritti al costo di acquisto o di conferimento, comprensivo degli oneri accessori direttamente imputabili, e sono ammortizzati sistematicamente in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, secondo un piano di ammortamento che riflette la vita utile economico-tecnica dei beni.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 227.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Gestione tesoreria accentrata

La Società partecipa alla gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*) attivato con il Socio Unico VILLA BIANCA HOLDING S.r.l.. La liquidità versata nel conto corrente comune (*pool account*) dalle società che partecipano al *cash pooling* rappresenta un debito nei loro confronti mentre i prelievi dal conto corrente comune effettuati da tali società costituiscono un credito verso le stesse. I crediti da *cash pooling* sono iscritti tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" se sono soddisfatti i termini di esigibilità a breve termine, diversamente sono rilevati fra le Immobilizzazioni finanziarie.
Qualora emerga un debito a carico della società lo stesso viene iscritto tra i debiti trattandosi di un debito verso la società controllante.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.
Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.
I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l’attribuzione all’esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.
I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l’attribuzione all’esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Patrimonio netto

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.
L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.
Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.
I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l’attribuzione all’esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.
I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l’attribuzione all’esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Imposte sul reddito

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

Utilizzo di stime

La redazione del Bilancio richiede da parte della Direzione l'effettuazione di stime ed assunzioni che hanno effetti sui valori delle attività e delle passività e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di riferimento; le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori ritenuti rilevanti. I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione ad esse apportate sono riflesse a Conto Economico nel momento in cui avviene la revisione della stima se la revisione stessa ha effetti solo su tale periodo di riferimento, o anche in quelli successivi se la revisione ha effetti sia sul periodo corrente sia su quelli futuri. Le voci del bilancio maggiormente interessate da talune assunzioni di incertezza sono la determinazione del fondo svalutazione crediti, del fondo rischi ed oneri, la recuperabilità delle imposte anticipate e delle partecipazioni.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.
I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni e ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un’altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	11.221	-	-	11.221
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.501	-	-	2.501
Valore di bilancio	8.720	-	-	8.720
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizione	372.936	7.428.825	3.000	7.804.761
Ammortamento dell'esercizio	80.936	233.565	-	314.501
Altre variazioni	(148.185)	-	-	(148.185)
Totale variazioni	143.815	7.195.260	3.000	7.342.075
Valore di fine esercizio				
Costo	921.685	8.522.666	3.000	9.447.351
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	769.150	1.327.406	-	2.096.556
Valore di bilancio	152.535	7.195.260	3.000	7.350.795

La voce più consistente delle immobilizzazioni immateriali è rappresentata dall'Avviamento, iscritto al costo storico di euro 740.922 ed esposto al netto del fondo ammortamento cumulato di euro 605.333, per un valore contabile di euro 135.589.

Il valore complessivo così iscritto trae origine dal conferimento del ramo d'azienda "RSA Mesagne" effettuato dalla Coop OSA in favore della Società in data 7 agosto 2024, con efficacia giuridica subordinata all'avveramento della condizione sospensiva di cui all'art. 4 dell'atto notarile Rep. n. 1321, verificatasi nel luglio 2025 a seguito del perfezionamento delle volture dei contratti di accreditamento da parte della Regione Puglia. In particolare, la voce risulta formata da due distinte componenti (di origine e natura differente):

- quanto a euro 428.988, da avviamento generato in capo alla conferente Coop OSA in occasione dell'acquisizione a titolo oneroso del medesimo complesso aziendale, avvenuta nell'ottobre 2017 dalla Residenza Sanitaria Bellagio S.r.l. ("RSB"), per effetto del differenziale positivo tra il corrispettivo pattuito e il valore corrente delle attività e passività nette identificabili del ramo trasferito;
- quanto a euro 311.934, da importi rilevati originariamente in capo a Coop OSA tra i risconti attivi a fronte del canone anticipato versato nel 2013 per l'affitto del ramo d'azienda dalla RSB (contratto di affitto stipulato in data 20 dicembre 2012 per atto notarile, della durata di dodici anni con scadenza 31 dicembre 2025), e successivamente riclassificati ad avviamento dalla stessa Coop OSA in sede di acquisizione del ramo nell'ottobre 2017, in considerazione della funzione sostanzialmente analoga a quella del *goodwill*

acquisito, trattandosi di costi sostenuti per assicurarsi la disponibilità e la continuità del complesso aziendale nella prospettiva del suo sviluppo reddituale futuro, come esplicitato nella Nota integrativa al bilancio OSA del 2017.

In applicazione del regime di neutralità fiscale e contabile previsto dall'art. 176 TUIR, la Società ha recepito il valore dell'avviamento alle medesime condizioni storiche di iscrizione della conferente, ivi incluso il piano di ammortamento originariamente adottato da Coop OSA. Tuttavia, nel corso dell'esercizio 2025 si è proceduto a rettificare in diminuzione la riserva da conferimento per complessivi euro 148.184, corrispondenti alle quote di ammortamento relative agli esercizi 2023 e 2024 non contabilizzate dalla conferente nel periodo intercorrente tra la sottoscrizione dell'atto di conferimento e il perfezionamento della condizione sospensiva. Tale rettifica, effettuata a diretta riduzione del Patrimonio netto senza transito a Conto economico, è volta a ricondurre il valore netto contabile dell'avviamento al livello che avrebbe presentato ove il piano di ammortamento originario fosse stato applicato senza soluzione di continuità, evitando in tal modo di prolungare implicitamente la vita utile del bene oltre il periodo decennale originariamente stimato.

In conformità a quanto previsto dall'OIC 9 e dall'art. 2426, comma 1, n. 3, c.c., gli amministratori hanno verificato che non sussistano perdite durevoli di valore dell'avviamento.

Per effetto del conferimento del ramo d'azienda "RSA Mesagne" da parte di Coop OSA, perfezionatosi nel luglio 2025, sono stati iscritti tra le immobilizzazioni materiali della Società il terreno edificabile e il fabbricato strumentale sui quali insiste l'attività di residenza socio-sanitaria assistenziale, siti nel Comune di Mesagne (BR), Via Torre Santa Susanna snc.

Il terreno è iscritto al costo storico di euro 700.000 e non è soggetto ad ammortamento, in conformità al principio contabile OIC 16.

Il fabbricato strumentale è iscritto al costo storico complessivo di euro 6.143.141, comprensivo delle successive addizioni e degli incrementi capitalizzati nel corso degli anni di gestione del complesso aziendale. Tale importo è esposto al netto del fondo ammortamento cumulato trasferito con il conferimento di euro 642.405, per un valore netto contabile di euro 5.500.736. L'ammortamento è calcolato a quote costanti con aliquota del 3% annuo, in ragione della natura strumentale del bene, della sua destinazione d'uso quale struttura sanitaria specializzata e della stimata vita utile residua. La quota di ammortamento imputata al conto economico dell'esercizio ammonta a euro 184.618.

Si segnala altresì che tra le immobilizzazioni materiali risultano iscritti lavori in corso sul fabbricato strumentale di cui sopra per complessivi euro 991.413, non soggetti ad ammortamento in quanto trattasi di cespiti non ancora entrati in funzione ai sensi dell'art. 2426, comma 1, n. 2, del Codice civile. La voce accoglie due distinte componenti:

- euro 580.000, relativi ad acconti versati a fronte di un contratto di appalto avente ad oggetto l'elevazione di un piano del fabbricato strumentale di proprietà della Società sito nel Comune di Mesagne (BR), Via Torre

Santa Susanna snc. I lavori, attualmente in corso di ultimazione, sono finalizzati all'incremento della capacità ricettiva della struttura;

- euro 411.413, relativi a costi sostenuti da Coop OSA nel corso dell'esercizio 2017 – in qualità di affittuaria del ramo d'azienda "RSA Mesagne" in forza del contratto di affitto stipulato in data 20 dicembre 2012 per atto notarile – a titolo di lavori di adeguamento strutturale, ristrutturazione e completamento impiantistico di una porzione del primo piano del fabbricato strumentale di proprietà della Società. Detti lavori, eseguiti anteriormente all'acquisizione del ramo da parte di Coop OSA (ottobre 2017) e ricompresi nel perimetro del conferimento del ramo d'azienda effettuato nel luglio 2025, erano funzionalmente finalizzati a rendere l'area eleggibile ai fini del riconoscimento di un eventuale ampliamento dei posti letto accreditabili nell'ambito del Servizio Sanitario Nazionale (SSN), con ciò incidendo strutturalmente sulla capacità produttiva e sul valore del complesso aziendale.

Per entrambe le componenti, la riclassificazione a incremento del valore del fabbricato strumentale, con conseguente avvio dell'ammortamento sulla base della vita utile residua dello stesso, verrà effettuata nell'esercizio in cui i lavori saranno ultimati e il cespite entrerà in funzione, in conformità al principio di cui all'OIC 16.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Totale partecipazioni
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	3.000	3.000
Totale variazioni	3.000	3.000
Valore di fine esercizio		
Costo	3.000	3.000
Valore di bilancio	3.000	3.000

Si segnala che in data 11 dicembre 2023 a rogito del Dott. Lorenzo Stucchi, Notaio in Milano, di Rep. n. 15.576 e Racc. n. 8.053, è stata costituita OVER SOCIETA' CONSORTILE A RESPONSABILITA' LIMITATA (di seguito, "OVER

S.C.A.R.L.”). OVER S.C.A.R.L. opera in via prevalente nei confronti dei soci e promuove la razionalizzazione della gestione e lo sviluppo dei servizi di cui necessitano le società consorziate nello svolgimento delle rispettive attività.
In data 19 novembre 2025 a rogito del Dott. Lorenzo Stucchi, Notaio in Milano, di Rep. n. 18921 e Racc. n. 9911, è stato deliberato l’aumento di capitale di OVER S.C.A.R.L. con l’ingresso di VILLA BIANCA S.r.l., la quale ha sottoscritto una partecipazione pari a euro 3.000, corrispondente al 5,17% del capitale sociale attuale, pari a complessivi euro 58.000.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono stati esposti in bilancio al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall’art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice civile.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti	130	137.198	137.328	137.328
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	1.707	1.707	1.707
Crediti tributari	2.095	(2.095)	-	-
Attività per imposte anticipate	-	2.275	2.275	-
Crediti verso altri	91	21.014	21.105	21.105
Totale	**2.316**	**160.099**	**162.415**	**160.140**

In particolare si evidenzia che:

- i **crediti verso clienti**, iscritti per euro 137.328 al netto del fondo svalutazione crediti pari a euro 227, sono composti da euro 45.399 per crediti commerciali già fatturati ed esigibili e da euro 93.836 per fatture da emettere relative a prestazioni di competenza dell’esercizio non ancora fatturate alla data di chiusura; risultano inoltre stanziate note di credito da emettere per complessivi euro 1.680, a rettifica di componenti positivi rilevati nell’esercizio;
- i **crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti**, iscritti per euro 1.707, di cui euro 1.508 si riferiscono a crediti verso VILLA BIANCA HOLDING S.r.l. per fatture da emettere relative a interessi

attivi maturati nell'ambito dei rapporti di tesoreria accentrata (*cash pooling*) ed euro 199 ad anticipazioni su fatture di natura commerciale;

- i **crediti per imposte anticipate**, iscritti per euro 2.275, sono relativi ad attività per fiscalità differita rilevate ai sensi dell'OIC 25, derivanti da differenze temporanee deducibili connesse a componenti negativi imputati a Conto economico ma fiscalmente non deducibili nell'esercizio, segnatamente TARI e imposta di bollo di competenza 2025 non ancora corrisposte alla data di chiusura dell'esercizio;
- i **crediti verso altri**, iscritti per complessivi euro 21.105, sono prevalentemente riferiti a crediti verso l'INAIL, nonché a crediti verso la Cooperativa OSA per somme incassate da quest'ultima ma di competenza della Società.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Descrizione voce	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Credito da cash pooling v/VILLA BIANCA HOLDING S.r.l.	322.176	322.176
Totale	*322.176*	*322.176*

Il contratto di *cash pooling* sottoscritto con VILLA BIANCA HOLDING S.r.l. prevede una remunerazione dei numeri creditori al tasso EURIBOR 1M + 200 PB e i numeri debitori al tasso EURIBOR 1M + 100 PB.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
1) Depositi bancari e postali	6.211	(6.211)	-
2) Assegni	-	19.512	19.512
3) Denaro e valori in cassa	-	8.766	8.766
Totale	*6.211*	*22.067*	*28.278*

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

Ratei e risconti attivi

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	11.637	11.637
Totale ratei e risconti attivi	**11.637**	**11.637**

I risconti attivi sono relativi a quote di costi di competenza di esercizi successivi sostenuti nel corso dell'esercizio e possono essere così dettagliati:

- euro 11.545 relativi ad assicurazioni;
- euro 92 relativi a oneri bancari.

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. – Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	10.000	-	490.000	-	-	500.000
Riserva sovrapprezzo azioni	-	-	6.010.000	-	-	6.010.000
Altre riserve	-	-	1.106.036	148.184	-	957.852
Utile (perdita) dell'esercizio	(3.265)	3.265	-	-	(589.107)	(589.107)
Totale	**6.735**	**3.265**	**7.606.036**	**148.184**	**(589.107)**	**6.878.745**

Nel corso dell’esercizio in commento, il Patrimonio netto ha subìto variazioni di rilevante entità, riconducibili a due ordini di eventi distinti: la copertura della perdita pregressa e il conferimento del ramo d'azienda con contestuale aumento del capitale sociale.

Al 1° gennaio 2025, il Patrimonio netto della Società ammontava complessivamente a euro 6.735, composto dal capitale sociale di euro 10.000 e dalla perdita dell'esercizio precedente di euro 3.265, quest'ultima maturata a fronte dei costi di avvio e di funzionamento sostenuti anteriormente all'operatività del ramo d'azienda conferito. In sede di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2024, il socio unico Coop OSA ha deliberato la copertura integrale della perdita dell'esercizio precedente di euro 3.265, mediante versamento a fondo perduto in conto copertura perdite di pari importo.

Nel corso dell'esercizio si è perfezionata l'operazione di conferimento del ramo d'azienda "RSA Mesagne" da parte di Coop OSA, il cui atto reca data 7 agosto 2024 (Rep. n. 1321, Not. Costantini) ed è divenuto pienamente efficace nel luglio 2025, a seguito dell'avveramento della condizione sospensiva consistente nel perfezionamento delle volture dei contratti di accreditamento regionali. A servizio del conferimento, l'assemblea straordinaria ha deliberato un aumento di capitale sociale a pagamento, mediante conferimento in natura ai sensi dell'art. 2465 c.c., per un valore complessivo di euro 6.500.000, così ripartito:

- euro 490.000 a incremento del capitale sociale, portato da euro 10.000 a euro 500.000;
- euro 6.010.000 iscritti a riserva da sovrapprezzo azioni, ai sensi dell’art. 2431 del Codice civile.

La voce “Altre riserve”, pari a euro 957.852, accoglie la riserva da conferimento, determinata come differenza tra il valore netto contabile del patrimonio conferito – così come risultante dalla situazione patrimoniale di riferimento del ramo d'azienda – e la somma del capitale e del sovrapprezzo di cui sopra. Si segnala che tale importo risulta già al netto della rettifica di euro 148.184 apportata in sede di prima iscrizione in bilancio, corrispondente alle quote di ammortamento dell'avviamento relative agli esercizi 2023 e 2024 non contabilizzate dalla conferente nel periodo intercorrente tra la sottoscrizione dell'atto di conferimento e il perfezionamento della condizione sospensiva. Tale rettifica, effettuata a diretta riduzione della riserva da conferimento originariamente determinata in euro 1.106.036, senza transito a Conto economico, è volta a ricondurre il valore netto contabile dell'avviamento al valore che avrebbe presentato ove il piano di ammortamento originario fosse stato applicato senza soluzione di continuità, come illustrato nella sezione relativa all'avviamento della presente Nota integrativa.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto sono analiticamente indicate le voci di Patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	500.000	Capitale	-	-
Riserva sovrapprezzo azioni	6.010.000	Capitale	A;B;C	6.010.000
Altre riserve	957.852	Capitale	A;B;C	957.852
Totale				**6.967.852**
Quota non distribuibile				6.476
Residua quota distribuibile				6.961.376
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.				

Si segnala che la Società, tra le immobilizzazioni immateriali, ha iscritto costi di impianto e di ampliamento per un valore residuo pari a euro 6.476. Pertanto, ai sensi dell'art. 2426 c. 1 n. 5 del Codice civile, nell'ammontare complessivo della quota non distribuibile la Società dovrà mantenere un importo pari al valore ancora da ammortizzare di tali costi iscritti a bilancio.

Debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	-	70.000	70.000	70.000
Debiti verso fornitori	92	434.180	434.272	434.272
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	26.425	26.425	26.425
Debiti tributari	1.541	17.552	19.093	19.093
Debiti verso istituti di previdenza e di	-	84.572	84.572	84.572

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
sicurezza sociale				
Altri debiti	8.879	336.737	345.616	345.616
Totale	**10.512**	**969.466**	**979.978**	**979.978**

I debiti sono così costituiti:

- euro 70.000 per debiti verso il Socio Unico VILLA BIANCA HOLDING S.r.l., relativi al finanziamento intercompany erogato nell'ambito delle ordinarie dinamiche di tesoreria di Gruppo;
- euro 434.272 per debiti verso fornitori, di cui euro 341.429 per fatture ricevute ed euro 100.043 per fatture da ricevere relative a costi di competenza dell'esercizio non ancora fatturati alla data di chiusura, esposti al netto di note di credito da ricevere per complessivi euro 7.200;
- euro 26.425 per debiti verso la società OVER S.C.A.R.L., derivanti dal riaddebito di costi per servizi resi nell'ambito dei rapporti infragruppo;
- euro 19.093 per debiti tributari, prevalentemente riferiti a ritenute IRPEF operate su redditi di lavoro dipendente e autonomo;
- euro 84.572 per debiti verso istituti previdenziali, riferiti integralmente a contributi dovuti all'INPS su retribuzioni del personale maturate nell'esercizio;
- euro 345.616 per debiti verso altri, costituiti principalmente da debiti verso il personale per retribuzioni, competenze accessorie e oneri maturati alla data di chiusura dell'esercizio, nonché da ulteriori passività di natura residuale.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, n.6 del Codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ratei e risconti passivi

	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	14.833	14.833
Totale ratei e risconti passivi	**14.833**	**14.833**

I ratei e risconti passivi di euro 14.833 sono costituiti da ratei passivi sulla tassa rifiuti (euro 8.141), imposta di bollo (euro 25) e altri oneri (euro 6.667).

Nota integrativa, conto economico

Il Conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.
Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.
L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.
L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.
In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c. Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni previste dall'OIC 34.
Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.
I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

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

I ricavi delle vendite e delle prestazioni relativi all'esercizio 2025 ammontano complessivamente a euro 1.270.808 e possono essere così dettagliati:

- euro 385.069 relativi a ricavi da prestazioni RSA rese in regime di convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale (RSA ASL);

- euro 861.628 relativi a ricavi da prestazioni RSA rese a utenti privati (RSA privato);
- euro 24.111 relativi a ricavi da prestazioni RSA rese a favore di altri Enti pubblici.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi delle vendite e delle prestazioni relativi all'esercizio 2025 sono interamente riferibili all'area geografica italiana.

Costi della produzione

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

Proventi e oneri finanziari

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

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

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

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

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

Imposte differite e anticipate

La presente voce accoglie le imposte anticipate relative a differenze temporanee tra valori civilistici e valori fiscalmente riconosciuti, determinate in conformità all'OIC 25.
Al 31 dicembre 2025 risultano iscritte imposte anticipate per complessivi euro 2.275, interamente riferibili a componenti di costo di competenza dell'esercizio la cui deducibilità fiscale è rinviata agli esercizi successivi, e segnatamente: il debito per TARI 2025 non ancora liquidato (euro 1.954) e le imposte di bollo di competenza 2025 (euro 321).

L'ammortamento civilistico dell'avviamento (euro 74.092) eccede la quota fiscalmente deducibile ai sensi dell'art. 103, comma 3, del TUIR (euro 23.833, pari a 1/18 della sola componente fiscalmente riconosciuta, ovverosia l'avviamento derivante dall'acquisizione a titolo oneroso del complesso aziendale "RSA Mesagne", avvenuta nell'ottobre 2017 dalla Residenza Sanitaria Bellagio S.r.l.). Ne deriva una differenza temporanea imponibile di competenza dell'esercizio pari a euro 19.066, cui corrisponderebbero imposte anticipate teoriche IRES e IRAP.
La Società, tuttavia, ha ritenuto di non procedere alla relativa iscrizione in considerazione del fatto che, alla data del conferimento, è stato ereditato un consistente *stock* di differenze temporanee cumulate (a partire dall'esercizio 2017) per le quali non è mai stata iscritta alcuna corrispondente imposta anticipata. In tale contesto, l'iscrizione limitata alle sole differenze temporanee maturate nell'esercizio determinerebbe, nei periodi futuri, rilasci di fiscalità differita attiva non correlati a precedenti stanziamenti, con conseguenti effetti distorsivi sul risultato economico. Pertanto, le variazioni in aumento della base imponibile IRES e IRAP relative all'esercizio 2025 vengono integralmente recepite come maggiore onere fiscale corrente dell'esercizio.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	28.546	-
Differenze temporanee nette	(28.546)	-
B) Effetti fiscali		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(2.275)	-
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(2.275)	-

Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Debito TARI 2025	-	8.141	8.141	24,00	1.954	-	-
Imposte di bollo 2025	-	1.338	1.338	24,00	321	-	-

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Dirigenti	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	1	10	18	29

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

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

	Amministratori
Compensi	6.667

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, di cui si fornisce un maggiore dettaglio nella seguente tabella:

Società	Crediti	Debiti	Componenti negativi	Componenti positivi	Descrizione
VILLA BIANCA HOLDING S.r.l.	323.684	-	-	1.508	*Cash pooling*
VILLA BIANCA HOLDING S.r.l.	199	-	-	-	Anticipazioni fattura di natura commerciale
VILLA BIANCA HOLDING S.r.l.	-	70.000	-	-	Finanziamento intercompany
OVER S.C.A.R.L.	-	26.425	26.425	-	Costi per servizi
SERVICE TECH S.r.l.	-		8.053	-	Costi per servizi
Totale	**323.883**	**96.425**	**34.478**	**1.508**	

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.
Si segnala che la Società ha provveduto alla nomina del Comitato Valutazione Sinistri ai sensi della Legge 8 marzo 2017, n. 24 e della relativa normativa attuativa. Sulla base delle analisi effettuate dal predetto Comitato, alla data di chiusura dell'esercizio non sono emersi elementi tali da richiedere la rilevazione di accantonamenti al fondo rischi né al fondo riserva sinistri, non essendo state individuate passività potenziali od oneri futuri stimabili ai sensi dei principi contabili applicabili.

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

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, n. 22-sexies del Codice civile, si riporta 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 consolidata. Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	OVER S.p.A.
Città (se in Italia) o stato estero	ITALIA
Codice fiscale (per imprese italiane)	09523850965
Luogo di deposito del bilancio consolidato	ITALIA

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

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

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

Si rende noto che la società appartiene al Gruppo OVER ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società OVER S.p.A..
Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
B) Immobilizzazioni	15.487.636		10.456.723	
C) Attivo circolante	91.169.424		50.730.893	
D) Ratei e risconti attivi	113.815		86.314	
Totale attivo	**106.770.875**		**61.273.930**	
Capitale sociale	18.826.588		14.438.482	
Riserve	81.616.481		37.637.331	
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.904.585)		(1.160.733)	
Totale patrimonio netto	**95.538.484**		**50.915.080**	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-		6	
D) Debiti	11.213.003		10.282.699	
E) Ratei e risconti passivi	19.388		76.145	
Totale passivo	**106.770.875**		**61.273.930**	

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

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2024		31/12/2023
A) Valore della produzione	194.023		158.870	
B) Costi della produzione	2.503.331		2.168.128	
C) Proventi e oneri finanziari	2.774.860		743.091	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(5.150.000)		(133.875)	
Imposte sul reddito dell'esercizio	220.137		(239.309)	
Utile (perdita) dell'esercizio	(4.904.585)		(1.160.733)	

Azioni proprie e di società controllanti

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

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare a nuovo la perdita di esercizio pari a euro (589.107) destinandola alla Voce VIII – Utili (Perdite) portate a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.
Il Bilancio è veritiero e corrisponde alle scritture contabili.
Per il Consiglio di Amministrazione
Milano (MI), 31/03/2026