

VILLA RANUZZI S.P.A.

Sede legale: VIA CASTELDEBOLE 12 BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 00329450373

Iscritta al R.E.A. n. BO 37408

Capitale Sociale sottoscritto € 450.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 00329450373

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2025

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

Informativa sulla società

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

Nel corso del 2025 si è inoltre osservata una riduzione dell'inflazione e dei tassi di interesse rispetto all'esercizio precedente. Tale scenario macroeconomico più favorevole non si è però tradotto in un corrispondente incremento dei ricavi, anche se è stato riconosciuto, a decorrere dal 1° febbraio 2024, un incremento della quota a carico dei pazienti convenzionati pari a euro 4,10 giornalieri.

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

Dal punto di vista organizzativo e gestionale, il 2025 ha visto un significativo avanzamento nei processi di digitalizzazione. La Società ha finalmente terminato il progetto del dossier socio-sanitario elettronico di Zucchetti Healthcare (ex Softwareuno) iniziato già dall' inizio dell'esercizio 2024. Nel corso del 2025 il progetto, che ha determinato costi straordinari per servizi informatici e maggiori ammortamenti relativi a licenze, personalizzazioni software, dispositivi hardware ed infrastrutture, ha potuto partecipare al bando, di cui è in fase di completamento la documentazione necessaria, per l'ottenimento del contributo di circa euro 80.000 assegnato nel corso del 2025 a sostegno dell'investimento.

Nell'analisi comparativa dei ricavi occorre inoltre considerare che il 2024 è stato un anno bisestile e che, trattandosi di attività con fatturazione basata prevalentemente sulle giornate di degenza, tutte le società hanno beneficiato di una giornata aggiuntiva rispetto al 2025. Nel corso del 2025 i posti letto convenzionati sono stati ridotti da 163 a 159 unità. Nei primi mesi del 2026 la società ha inoltre rinunciato ad ulteriori 10 posti letto convenzionati. A decorrere quindi dal 2026, dei 241 posti letto autorizzati, 149 risultano convenzionati mentre 92 sono destinati a pazienti privati solventi.

Con decorrenza 1° gennaio 2025 la quota FRNA è stata incrementata di euro 3,00 giornalieri.

L'esercizio è stato interessato inoltre dal rinnovo del CCNL con decorrenza dal 1° agosto 2025, con conseguenti riflessi sull'andamento del costo del personale, a fronte del riconoscimento ai dipendenti di arretrati, coperti però da congrui accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti.

Fatti di particolare rilievo

Nell'esercizio in esame non si rilevano particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Vostra attenzione.

Attività di direzione e coordinamento

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

Situazione patrimoniale e finanziaria

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

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	4.537.338	23,24 %	3.661.496	18,99 %	875.842	23,92 %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Liquidità immediate	2.994.564	15,34 %	1.674.772	8,69 %	1.319.792	78,80 %
Disponibilità liquide	2.994.564	15,34 %	1.674.772	8,69 %	1.319.792	78,80 %
Liquidità differite	1.494.490	7,65 %	1.935.986	10,04 %	(441.496)	(22,80) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.481.040	7,59 %	1.912.269	9,92 %	(431.229)	(22,55) %
Crediti immobilizzati a breve termine	993	0,01 %	133		860	646,62 %
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	12.457	0,06 %	23.584	0,12 %	(11.127)	(47,18) %
Rimanenze	48.284	0,25 %	50.738	0,26 %	(2.454)	(4,84) %
IMMOBILIZZAZIONI	14.986.155	76,76 %	15.617.416	81,01 %	(631.261)	(4,04) %
Immobilizzazioni immateriali	234.065	1,20 %	223.847	1,16 %	10.218	4,56 %
Immobilizzazioni materiali	14.656.361	75,07 %	15.282.214	79,27 %	(625.853)	(4,10) %
Immobilizzazioni finanziarie	12.070	0,06 %	12.070	0,06 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	83.659	0,43 %	99.285	0,51 %	(15.626)	(15,74) %
TOTALE IMPIEGHI	19.523.493	100,00 %	19.278.912	100,00 %	244.581	1,27 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	2.606.436	13,35 %	2.806.855	14,56 %	(200.419)	(7,14) %
Passività correnti	2.195.502	11,25 %	2.350.190	12,19 %	(154.688)	(6,58) %
Debiti a breve termine	2.189.537	11,21 %	2.343.994	12,16 %	(154.457)	(6,59) %
Ratei e risconti passivi	5.965	0,03 %	6.196	0,03 %	(231)	(3,73) %
Passività consolidate	410.934	2,10 %	456.665	2,37 %	(45.731)	(10,01) %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	303.087	1,55 %	351.019	1,82 %	(47.932)	(13,66) %
TFR	107.847	0,55 %	105.646	0,55 %	2.201	2,08 %
CAPITALE PROPRIO	16.917.057	86,65 %	16.472.057	85,44 %	445.000	2,70 %
Capitale sociale	450.000	2,30 %	450.000	2,33 %		
Riserve	15.521.884	79,50 %	15.267.559	79,19 %	254.325	1,67 %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	945.173	4,84 %	754.498	3,91 %	190.675	25,27 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	19.523.493	100,00 %	19.278.912	100,00 %	244.581	1,27 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	112,88 %	105,47 %	7,03 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante			
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,15	0,17	(11,76) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto			
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi,			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	86,65 %	85,44 %	1,42 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	0,03 %	0,59 %	(94,92) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	206,67 %	155,80 %	32,65 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	2.009.986,00	944.775,00	112,75 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,13	1,06	6,60 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	2.420.920,00	1.401.440,00	72,75 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II) Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	1,16	1,09	6,42 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	2.341.836,00	1.311.306,00	78,59 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni	2.293.552,00	1.260.568,00	81,95 %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]			
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	204,47 %	153,64 %	33,08 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	11.950.269	100,00 %	11.599.007	100,00 %	351.262	3,03 %
- Consumi di materie prime	630.968	5,28 %	623.727	5,38 %	7.241	1,16 %
- Spese generali	3.066.018	25,66 %	2.738.190	23,61 %	327.828	11,97 %
VALORE AGGIUNTO	8.253.283	69,06 %	8.237.090	71,02 %	16.193	0,20 %
- Altri ricavi	106.429	0,89 %	98.362	0,85 %	8.067	8,20 %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Costo del personale	5.714.228	47,82 %	5.628.424	48,53 %	85.804	1,52 %
- Accantonamenti			200.000	1,72 %	(200.000)	(100,00) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.432.626	20,36 %	2.310.304	19,92 %	122.322	5,29 %
- Ammortamenti e svalutazioni	875.196	7,32 %	862.245	7,43 %	12.951	1,50 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	1.557.430	13,03 %	1.448.059	12,48 %	109.371	7,55 %
+ Altri ricavi	106.429	0,89 %	98.362	0,85 %	8.067	8,20 %
- Oneri diversi di gestione	336.873	2,82 %	428.465	3,69 %	(91.592)	(21,38) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	1.326.986	11,10 %	1.117.956	9,64 %	209.030	18,70 %
+ Proventi finanziari	28.205	0,24 %	61.923	0,53 %	(33.718)	(54,45) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.355.191	11,34 %	1.179.879	10,17 %	175.312	14,86 %
+ Oneri finanziari	(3.468)	(0,03) %	(68.111)	(0,59) %	64.643	94,91 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	1.351.723	11,31 %	1.111.768	9,59 %	239.955	21,58 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.351.723	11,31 %	1.111.768	9,59 %	239.955	21,58 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	406.550	3,40 %	357.270	3,08 %	49.280	13,79 %
REDDITO NETTO	945.173	7,91 %	754.498	6,50 %	190.675	25,27 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	5,59 %	4,58 %	22,05 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]]] / TOT. ATTIVO	7,98 %	7,51 %	6,26 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	11,20 %	9,72 %	15,23 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	6,80 %	5,80 %	17,24 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	1.355.191,00	1.179.879,00	14,86 %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis)	1.355.191,00	1.179.879,00	14,86 %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

Informazioni ex art 2428 C.C.

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

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

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

Principali indicatori non finanziari

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

Informativa sull'ambiente

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

Informazioni sulla gestione del personale

Ai fini di una migliore comprensione della situazione della società e dell'andamento della gestione si forniscono alcune informazioni inerenti la gestione del personale.

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro al personale dipendente. Il personale in genere partecipa ad un programma di aggiornamento professionale frequentando corsi sia fuori sia dentro la struttura.

La società si è dotata inoltre di un codice etico che regola i rapporti sia interni, tra gli operatori della struttura, sia esterni verso terzi.

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

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

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

Attività di ricerca e sviluppo

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

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

Come ben sapete la società ha aderito alla costituzione di COLIBRI¹- Consorzio Ospedaliero con attività esterna. Questo ente consente di trattare, con maggior potere contrattuale, condizioni economiche più vantaggiose nei confronti dei fornitori per acquisto di beni e servizi di uso comune.

Alla costituzione del Consorzio hanno aderito altre società che operano nel settore sanitario, socio-sanitario ed assistenziale.

I rapporti in essere tra questo enti e gli altri Consorziati sono generalmente conclusi a normali condizioni di mercato, nel rispetto delle differenti compagini sociali.

La situazione dei componenti economici registrati nel corso dell'anno 2025 e dei debiti e crediti al 31/12/2025 può essere così riepilogata:

Villa Ranuzzi	RICAVI	crediti al 31/12/2025	Villa Ranuzzi	COSTI	debiti al 31/12/2025
	anno 2025			anno 2025	
Santa Viola	-	-	Santa Viola	12.780	
Villa Serena	-	-	Villa Serena	-	-
Villa Bellombra	175.963		Villa Bellombra	18.158	1.247
Clinicadomicilio	-	-	Clinicadomicilio		
Consorzio Colibrì		-	Consorzio Colibrì	2.834.273	110.994
Totale	175.963		Totale	2.865.211	112.241

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive positive rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, e la crisi Medio Orientale si precisa che la società non opera né su questi mercati, né ne subisce quindi conseguenze dirette se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società continua ad adoperarsi per mitigarne gli effetti nel limite del possibile.

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

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Sedi secondarie

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

Indirizzo	Località
Ranuzzi storica - Via Casteldebole n.12/7	Bologna
La Ranuzzina - Via Casteldebole n.	Bologna

Conclusioni

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

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

BOLOGNA, 22/04/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Orta, Presidente

VILLA RANUZZI S.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2025**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CASTELDEBOLE 12 BOLOGNA BO
Codice Fiscale	00329450373
Numero Rea	BO 37408
P.I.	00329450373
Capitale Sociale Euro	450.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	873000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	957	1.052
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	44.436	1.470
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	13.344
7) altre	188.672	207.981
Totale immobilizzazioni immateriali	234.065	223.847
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	14.295.734	15.024.651
2) impianti e macchinario	19.181	32.636
3) attrezzature industriali e commerciali	328.871	224.927
5) immobilizzazioni in corso e acconti	12.575	-
Totale immobilizzazioni materiali	14.656.361	15.282.214
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	11.000	11.000
d-bis) altre imprese	70	70
Totale partecipazioni	11.070	11.070
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	993	133
Totale crediti verso altri	993	133
Totale crediti	993	133
3) altri titoli	1.000	1.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	13.063	12.203
Totale immobilizzazioni (B)	14.903.489	15.518.264
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	48.284	50.738
Totale rimanenze	48.284	50.738
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.309.548	1.848.298
Totale crediti verso clienti	1.309.548	1.848.298
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	64.223	27.088
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.575	9.151
Totale crediti tributari	68.798	36.239
5-ter) imposte anticipate	79.084	90.134
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	107.269	36.883
Totale crediti verso altri	107.269	36.883
Totale crediti	1.564.699	2.011.554
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.986.227	1.672.601

3) danaro e valori in cassa	8.337	2.171
Totale disponibilità liquide	2.994.564	1.674.772
Totale attivo circolante (C)	4.607.547	3.737.064
D) Ratei e risconti	12.457	23.584
Totale attivo	19.523.493	19.278.912
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	450.000	450.000
III - Riserve di rivalutazione	7.360.048	7.360.048
IV - Riserva legale	107.946	107.946
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	7.266.014	7.011.691
Varie altre riserve	787.876	787.874
Totale altre riserve	8.053.890	7.799.565
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	945.173	754.498
Totale patrimonio netto	16.917.057	16.472.057
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	303.087	351.019
Totale fondi per rischi ed oneri	303.087	351.019
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	107.847	105.646
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	561.830	546.830
Totale debiti verso fornitori	561.830	546.830
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	143.591	386.598
Totale debiti tributari	143.591	386.598
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	205.567	186.419
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	205.567	186.419
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.278.549	1.224.147
Totale altri debiti	1.278.549	1.224.147
Totale debiti	2.189.537	2.343.994
E) Ratei e risconti	5.965	6.196
Totale passivo	19.523.493	19.278.912

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.843.840	11.500.645
5) altri ricavi e proventi		
altri	106.429	98.362
Totale altri ricavi e proventi	106.429	98.362
Totale valore della produzione	11.950.269	11.599.007
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	628.514	606.875
7) per servizi	3.029.351	2.721.578
8) per godimento di beni di terzi	36.667	16.612
9) per il personale		
a) salari e stipendi	4.341.599	4.260.839
b) oneri sociali	1.033.652	1.042.810
c) trattamento di fine rapporto	279.128	275.123
e) altri costi	59.849	49.652
Totale costi per il personale	5.714.228	5.628.424
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	31.983	20.874
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	843.213	834.359
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		7.012
Totale ammortamenti e svalutazioni	875.196	882.245
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.454	16.852
13) altri accantonamenti	-	200.000
14) oneri diversi di gestione	336.873	428.465
Totale costi della produzione	10.623.283	10.481.051
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.326.986	1.117.956
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	28.205	61.923
Totale proventi diversi dai precedenti	28.205	61.923
Totale altri proventi finanziari	28.205	61.923
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.468	68.111
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.468	68.111
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	24.737	(6.188)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.351.723	1.111.768
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	395.500	459.000
imposte differite e anticipate	11.050	(101.730)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	406.550	357.270
21) Utile (perdita) dell'esercizio	945.173	754.498

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	945.173	754.498
Imposte sul reddito	406.550	357.270
Interessi passivi/(attivi)	(24.737)	6.188
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	1.326.986	1.117.956
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	279.128	475.123
Ammortamenti delle immobilizzazioni	875.196	855.233
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.154.324	1.330.356
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.481.310	2.448.312
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.454	16.852
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	538.750	(624.881)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	15.000	57.147
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	11.127	(19.542)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(231)	(47.629)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(261.352)	(29.410)
Totale variazioni del capitale circolante netto	305.748	(647.463)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.787.058	1.800.849
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	24.737	(6.188)
(Imposte sul reddito pagate)	(406.550)	(357.270)
(Utilizzo dei fondi)	(324.859)	(289.038)
Totale altre rettifiche	(706.672)	(652.496)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.080.386	1.148.353
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(217.407)	(198.629)
Disinvestimenti	48	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(42.201)	(157.576)
Disinvestimenti	-	4.816
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(860)	(6.045)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(260.420)	(357.434)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		(472.893)
(Rimborso finanziamenti)	-	(1.187.878)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(500.173)	(450.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(500.173)	(2.110.771)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.319.793	(1.319.852)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	1.672.601	2.986.845
Danaro e valori in cassa	2.171	7.777
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.674.772	2.994.622
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.986.227	1.672.601
Danaro e valori in cassa	8.337	2.171
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.994.564	1.674.772

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

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

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

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

Nota integrativa, parte iniziale

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

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

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

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

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Principi di redazione

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati

esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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

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

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

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

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

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	18 anni in quote costanti
Software, contratti e licenze d'uso	5 anni in quote costanti
Oneri ottenimento mutuo	16 anni in quote costanti
Logo aziendale	18 anni in quote costanti
Altre immobilizzazioni immateriali	10-20 anni in quote costanti

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

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

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni immateriali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

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

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

Costi di impianto e di ampliamento

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

Beni immateriali

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

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

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni immateriali in corso di realizzazione, iscritte nella voce B.I.6, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la realizzazione e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

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

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

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

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	8%
Attrezzature industriali e commerciali	Dal 10% al 20% a seconda della categoria
Altri beni	25%

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

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

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

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
terreni e fabbricati	
Costo storico	3.784.337
Decreto legge n.104/2020	7.430.000
Leggi n. 408/90 e 413/91	13.782

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

Terreni e fabbricati

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

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

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

Crediti

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

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

Altri titoli

Le immobilizzazioni finanziarie costituite da altri titoli sono state rilevate in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 1 del codice civile.

Per i titoli di debito per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato è stata mantenuta l'iscrizione secondo il criterio del costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di premi o scarti di sottoscrizione o di negoziazione o di ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza che siano di scarso rilievo.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

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

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

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

Ratei e risconti attivi

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

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

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

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa, attivo

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

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Tale voce si riferisce a costi aventi comprovata utilità pluriennale.

In particolare si precisa che nella voce "Altre immobilizzazioni immateriali", in bilancio per ammontare residuo di euro 188.672, sono ricomprese le spese di riqualificazione ed asfaltatura effettuate sullo stradello di proprietà di Villa Bellombra nel comparto di Casteldebole da noi già utilizzato perché utile via di collegamento tra le nostre strutture, costi ammortizzati a quote costanti in 20 anni, nonché gli oneri sostenuti per il rifacimento ed allargamento della strada di proprietà del Comune di Bologna - che lambisce i lati della struttura - e con il quale è stata stipulata all'uopo una convenzione. La società si è infatti obbligata a pagarne i costi di allargamento, modifica prodromica e necessaria per poter consentire l'agognata attuazione da parte del Comune di una linea di trasporto pubblico. Gli oneri sostenuti sono stati ripartiti al 50% con l'Ospedale Privato Villa Bellombra che condividerà con la vostra società il beneficio dell'auspicata nuova linea di autobus di prossimo avvio. Detti costi vengono ammortizzati in dieci quote costanti.

Negli esercizi precedenti sono state capitalizzate le spese per la realizzazione del logo del Consorzio Colibri (€ 952), le spese per acquisto software (€ 10.709) e le spese di acquisto per la realizzazione del "portale fornitori" del Consorzio (€ 4.583).

Nell'esercizio 2022 sono stati sostenuti ulteriori oneri per il logo aziendale del Consorzio Colibri per € 755.

In esercizi precedenti sono stati sostenuti inoltre oneri per l'acquisto di un nuovo programma software per 7.351 euro e costi relativi al portale in per 13.344 euro. Nell'esercizio in chiusura il portale è stato poi completato con capitalizzazione di oneri per 42.201 euro e giroconto di acconti pagati in esercizi precedenti per 13.344 euro. Infine nell'esercizio precedente, avendo estinto anticipatamente il mutuo ipotecario, si è proceduto a spendere i relativi costi residui degli oneri pluriennali pagati al momento dell'ottenimento del mutuo stesso.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 31.983, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 234.065.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	3.427	82.828	13.344	236.756	338.355
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.375	81.358	-	30.775	114.508
Valore di bilancio	1.052	1.470	13.344	207.981	223.847
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	42.201	-	-	42.201
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	13.344	(13.344)	-	-

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Ammortamento dell'esercizio	95	12.579	-	19.309	31.983
Totale variazioni	(95)	42.966	(13.344)	(19.309)	10.218
Valore di fine esercizio					
Costo	3.427	138.373	-	238.756	380.556
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.470	93.937	-	50.084	146.491
Valore di bilancio	957	44.436	-	188.672	234.065

Dettaglio composizione costi pluriennali

Costi di impianto e ampliamento

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

Descrizione	Dettaglio	2025	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>				
	ONERI PLURIENNALI LOGO AZIENDALE	957	957	-
	Totale	957	957	

Immobilizzazioni materiali

La società in passato ha provveduto alle rivalutazioni effettuate ai sensi della Legge 74/1952, Legge 576/75, Legge 72/1983 e della Legge 30 dicembre 1991 n. 413 per quanto riguarda il cespite immobiliare. La società ha deciso di non dare corso alla rivalutazione degli asset immobiliari consentita dal D.L. 185/2008, né dalla rivalutazione prevista dalla L. 147/2013, così come pure non si era avvalsa della facoltà di rivalutare le immobilizzazioni ai sensi delle precedenti Leggi 21.11.2000 n. 342, 28.12.2001 n. 448 e 24.12.2003 n. 350, né della Legge 23.12.2005 n. 266.

Ai sensi del Decreto Legge 223/2006 teso ad allineare la disciplina fiscale ai principi contabili, la Società ha separato contabilmente il valore dei terreni dai valori dei fabbricati sovrastanti, utilizzando le percentuali forfetarie fissate dal decreto stesso perché ritenute congrue.

Pertanto, a partire dall'esercizio 2006, la Società non ha più provveduto ad ammortizzare i terreni sottostanti gli immobili sociali. Gli ammortamenti pregressi che nel corso dell'esercizio 2006 erano stati integralmente imputati al fabbricato, come previsto allora dalla norma, nel corso dell'esercizio 2007 sono stati girocontati a terreno per la quota ad esso attribuibile come previsto dal D.L. 118/2007.

Nel settembre 2011 sono terminati i lavori di realizzazione della nuova struttura che, ottenute le necessarie autorizzazioni al funzionamento dalle competenti Autorità, nell'aprile 2012 è entrata in funzione a pieno regime.

A fine esercizio 2013, sono stati effettuati lavori di rifacimento del tetto del fabbricato della "Ranuzzina" con un costo complessivo di € 104.000 circa, l'intervento ha determinato un credito d'imposta di € 54.292 da ripartire in dieci quote annuali.

Nel corso del 2014 è continuata l'attività di "restyling" delle due strutture storiche con rifacimento delle centrali termiche ed installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda nella "Ranuzzi storica" e nella "Ranuzzina", oltreché interventi volti alla realizzazione delle vasche di laminazione, della canna fumaria, della palestra e della camera mortuaria della "storica". L'investimento complessivo è stato di circa 330.000 euro.

Come per il rifacimento del tetto della "Ranuzzina", anche le nuove centrali termiche ed i pannelli solari hanno consentito di usufruire di un credito d'imposta per riqualificazione energetica ex L. 296/2006 pari al 65% dei costi sostenuti. Gli interventi consentono dunque un risparmio di imposta di € 83.734 ripartibile in dieci quote annuali.

Nell'esercizio 2017 sono stati sostenuti altri lavori per € 70.162 rientranti nell'agevolazione del Risparmio energetico (nuova caldaia a gas a condensazione) che hanno comportato la rilevazione di un ulteriore credito d'imposta di € 45.737 a sua volta ripartibile in dieci quote annuali.

Nell'esercizio in chiusura ed in quelli precedenti la società si è avvalsa della facoltà concessa dalla Legge di stabilità 2016, così come prorogata dalle Leggi di stabilità degli esercizi successivi, di effettuare, ai soli fini fiscali, dei super ammortamenti per i beni strumentali acquistati dal 15/10/2015 al 31/12/2018 e dall'1/4/2019 al 31/12/2019. Tale agevolazione, che attraverso una maggiorazione del costo di acquisizione del 40% e del 30% consente una maggior deducibilità dell'ammortamento e ha comportato una detassazione in termini di minor imponibile di € 22.947 circa.

Nel bilancio dell'esercizio 2020 è stata effettuata la rivalutazione di due cespiti immobiliari (edificio storico e edificio denominato "La Ranuzzina" in cui è esercitata l'attività sanitaria) ai sensi e per gli effetti delle disposizioni dei commi da 1 a 7 dell'art. 110 del D. L. n. 104 del 14 agosto 2020.

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

Per quanto riguarda gli aspetti fiscali connessi alla rivalutazione, e il loro impatto sul Patrimonio Netto della società, si precisa che a fronte della rivalutazione di euro 7.430.000 è stata corrisposta, in tre rate annuali, un'imposta sostitutiva pari ad euro 222.900 che, iscritta in bilancio nei Debiti Tributari, è stata totalmente versata in tre quote rispettivamente pagate nel 2021, nel 2022 e nel 2023; a fronte del saldo attivo di rivalutazione, pari a euro 7.207.100 e costituito dalla differenza tra l'importo della rivalutazione e l'imposta sostitutiva, è stata iscritta nel Patrimonio Netto un'apposita riserva in sospensione di imposta, denominata "Riserva di Rivalutazione ex D.L. n. 104/2020".

Sui beni strumentali acquistati nel 2020 la società ha maturato un credito d'imposta pari al 6% o al 10% (a seconda del periodo di acquisizione) del costo di acquisto dei beni stessi pari ad € 10.350 utilizzabile in compensazione rispettivamente in cinque quote o in un'unica soluzione, sugli acquisti effettuati nel 2021 il credito d'imposta maturato, nella misura del 10% del costo di acquisto, è stato iscritto a bilancio per € 13.600 ed utilizzabile in un'unica rata, mentre sugli acquisti del 2022 la società ha maturato un credito d'imposta del 6% pari ad € 3.971 utilizzabile in tre quote annuali. Al 31.12.2025 questi crediti d'imposta residuano a bilancio per complessivi 6.414 euro. Per ultimo la società ha effettuato investimenti in beni immateriali 4.0 sui quali ha ottenuto un credito d'imposta che residua in bilancio per € 1.852.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 27.542.170; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 12.885.809.

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	16.950.699	483.642	2.448.002	25.447	-	19.907.790
Rivalutazioni	7.443.782	-	-	-	-	7.443.782
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.369.830	451.006	2.223.075	25.447	-	12.069.358
Valore di bilancio	15.024.651	32.636	224.927	-	-	15.282.214
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	3.503	201.330	-	12.575	217.408
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	48	-	-	48
Ammortamento dell'esercizio	728.917	16.958	97.338	-	-	843.213
Totale variazioni	(728.917)	(13.455)	103.944	-	12.575	(625.853)
Valore di fine esercizio						
Costo	16.950.699	487.145	2.622.522	25.447	12.575	20.098.388
Rivalutazioni	7.443.782	-	-	-	-	7.443.782
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	10.098.747	467.964	2.293.651	25.447	-	12.885.809
Valore di bilancio	14.295.734	19.181	328.871	-	12.575	14.656.361

La voce Terreni e Fabbricati, pari a 14.295.734 euro (15.024.651 euro nel 2024) rappresenta il valore residuo delle tre strutture socio-sanitarie (Ranuzzi storica, Ranuzzina e Nuovo Padiglione) e non si è incrementata nell'esercizio in chiusura mentre è ridotta di di 728.917 euro a fronte della quota di ammortamento dell'esercizio.

La voce Impianti e Macchinari, pari a 19.181 euro (32.636 euro nel 2024), rappresenta il valore residuo degli stessi, ed è la risultante degli ammortamenti di competenza dell'esercizio e di alcuni acquisti dell'esercizio.

La voce Attrezzature Industriali e commerciali, pari a 328.871 euro (224.927 euro nel 2024), rappresenta il valore residuo delle attrezzature della società per macchine per ufficio, mobili e arredi ed attrezzatura generica e specifica. L'incremento è la risultante di nuovi investimenti - prevalentemente in hardware - e di nuove attrezzature sanitarie, nonché dell'ammortamento del periodo e di alcune dismissioni.

La voce Altri beni, pari a zero euro (invariata rispetto al 2024), rappresenta il valore residuo del furgoncino a servizio degli ospiti acquistato nel 2014 e totalmente ammortizzato al 31.12.2018.

Operazioni di locazione finanziaria

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

Immobilizzazioni finanziarie

Nel corso del 2009 la società ha costituito, assieme ad altre società operanti nel settore sanitario e socio-assistenziale, un Consorzio nel quale ha sottoscritto una quota di euro 900, pari al 20% del fondo consortile. Nel corso del 2013 la società ha sottoscritto l'aumento di capitale deliberato dal Consorzio incrementando il valore della partecipazione di € 4.100. Al 31/12/2025 tale partecipazione è pertanto iscritta a bilancio per € 5.000 e rappresenta, dopo l'uscita di alcuni e l'ingresso di altri

consorzio che hanno sottoscritto quote di 500 € cadauno il 13,70% del fondo Consortile che al 31/12/2025 ammonta a 36.500 euro.

Altre partecipazioni sono relative alla sottoscrizione della quota di nominali euro 70 nella società consortile C.B.E.C. con sede in Bologna.

Già dal bilancio dell'esercizio 2023 risulta iscritta la caparra a titolo di deposito cauzionale per € 1.000 versata a fornitori a fronte di un contratto di noleggio di n. 4 lavastoviglie.

Nel gennaio 2024 la società ha partecipato alla costituzione di una Fondazione denominata "Fondazione Colibri Ricerca & Salute - ETS" effettuando un versamento di € 6.000 pari al 20% del patrimonio iniziale della Fondazione. Detta Fondazione ha ottenuto l'iscrizione al R.U.N.T.S. che le consentirà, attraverso la raccolta del 5 x mille, di reperire le risorse finanziarie necessarie a dare corso ai prefissati progetti statutari.

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

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

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio				
Costo	11.000	70	11.070	1.000
Valore di bilancio	11.000	70	11.070	1.000
Valore di fine esercizio				
Costo	11.000	70	11.070	1.000
Valore di bilancio	11.000	70	11.070	1.000

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	133	860	993	993
Totale crediti immobilizzati	133	860	993	993

Si tratta di depositi cauzionali per utenze e per la sottoscrizione di un contratto di locazione di un'unità abitativa adibita a foresteria per i dipendenti.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

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

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Colibri Consorzio Ospedaliero (dati di bilancio al 31.12.2025)	Bologna	02967231206	36.500	36.500	5.000	13,70%	5.000
Fondazione Colibri Ricerca e Salute ETS	Bologna	91482740373	30.000	30.000	6.000	20,00%	6.000

I dati relativi alla partecipazione Colibri si riferiscono al bilancio al 31.12.2025 approvato in data 26/02/2026.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

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

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	70	70
Crediti verso altri	993	993
Altri titoli	1.000	1.000

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Società Consortile C.B.E.G.	70	70
Totale	70	70

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Depositi cauzionali per utenze e contratto di locazione	993	993
Totale	993	993

Dettaglio del valore degli altri titoli immobilizzati

Descrizione	Valore contabile	Fair value
Caparra/deposito per noleggio attrezzature	1.000	1.000
Totale	1.000	1.000

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	50.738	(2.454)	48.284
Totale rimanenze	50.738	(2.454)	48.284

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

Rimanenze	2025		2024	
-scorte medicinali/nutrizionali /integratori	euro	3.556	euro	3.899
- scorte varie (cancelleria)	euro	13.674	euro	11.984
- scorte materiali di consumo/COVID	euro	31.054	euro	34.855
TOTALE		48.284		50.738

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

Nell'esercizio in chiusura gli accantonamenti effettuati negli esercizi precedenti al fondo svalutazione crediti sono stati ritenuti adeguati e non si è quindi provveduto ad effettuare ulteriori accantonamenti. Secondo il disposto dell'art. 106 il fondo iscritto in bilancio è suddiviso in Fondo svalutazione crediti ex art.71 TUIR e Fondo svalutazione crediti tassato.

Sono stati inoltre iscritti in bilancio negli esercizi precedenti crediti di imposta per riqualificazione energetica ex L. 296/2006 pari al 65% dei costi sostenuti nel 2013, nel 2014 per il rifacimento del tetto della "Ranuzzina", delle centrali termiche e dei pannelli solari e nel 2017 per la sostituzione della caldaia a gas a condensazione. Detti interventi hanno consentito quindi una detrazione d'imposta annua di 18.376 euro per un decennio e residuano a bilancio a fine 2025 per € 9.151.

Il Credito per imposte anticipate, pari a 79.084 euro è costituito da imposte differite attive e si riferisce a differenze di natura temporanea che rappresentano future variazioni fiscali diminutive degli imponibili (quali, come nel caso in esame, delle future variazioni in diminuzione dell'imponibile per la deduzione dei costi sostenuti a fronte di adeguamenti normativi). Si è decrementato di 11.050 euro a fronte dell'utilizzo di parte del Fondo Oneri Rinnovo CCNL in conseguenza al rinnovo del contratto avvenuto nel luglio scorso ed alla liquidazione dei relativi arretrati ai dipendenti nonché dalla ri-espressione delle imposte anticipate ai fini Irap per effetto del cambiamento dell'aliquota dell'imposta a valere dall'1/1/2026. L'iscrizione delle imposte anticipate trova la sua giustificazione anche nel principio di prudenza cui è uniformato il presente bilancio, in quanto si ritiene ragionevolmente assicurato il futuro conseguimento, entro un adeguato arco temporale, di imponibili fiscali tali da assorbire tale fiscalità.

Il credito d'imposta nuovi investimenti come già detto, maturato per € 10.350 nel 2020 che residua in bilancio per € 2.442 potrà essere utilizzato in compensazione in altre due quote annuali, mentre quello di € 13.600 maturato nel 2022 e che residua in bilancio per € 3.971 potrà essere usato in tre quote annuali di pari importo.

I Crediti verso altri, per 107.269 euro (36.883 euro nel 2024), sono prevalentemente costituiti da crediti verso INAIL per anticipi su infortuni occorsi ai dipendenti per euro 10.372, da crediti verso debitori diversi per euro 29.317, crediti per anticipi a dipendenti per euro 25.750 e crediti per anticipi versati a fornitori per euro 40.133.

I Crediti Tributari, pari a 68.798 euro (36.239 euro nel 2024), sono costituiti da:

- Erario c/ ritenute acconto su interessi attivi	euro	7.333
- Erario c/credito d'imposta investimenti	euro	8.265
-Erario c/credito d'imposta 65% riqualificazione energetica	euro	9.151

-Erario c/acconti di imposte al netto delle imposte dell'esercizio	euro	43.670
-Erario c/Iva	euro	379

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.848.298	(538.750)	1.309.548	1.309.548	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	36.239	32.559	68.798	64.223	4.575
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	90.134	(11.050)	79.084		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	36.883	70.386	107.269	107.269	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.011.554	(446.855)	1.564.699	1.481.040	4.575

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

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

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

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

Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.672.601	1.313.626	2.986.227
Denaro e altri valori in cassa	2.171	6.166	8.337
Totale disponibilità liquide	1.674.772	1.319.792	2.994.564

La voce Depositi bancari esprime la temporanea disponibilità sui conti correnti bancari, ammontante alla chiusura dell'esercizio a 2.986.227 euro (1.672.601 euro nel 2024).

La voce Denaro e valori in cassa esprime il numerario esistente alla chiusura dell'esercizio, per 8.337euro (2.171 euro nel 2024). Nell'esercizio in chiusura le disponibilità liquide sono composte unicamente da contanti.

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	23.584	(11.127)	12.457
Totale ratei e risconti attivi	23.584	(11.127)	12.457

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	quota pubblicità	116
	quota assicurazione	760
	quota abbonamenti	412
	quota servizi informatici	1.207
	quota bollo autovericolo	63
	quota canoni manutenzione	3.520
	quota manutenzioni su beni di terzi	6.379
	TOTALE	12.457

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

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

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni / Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni			
Capitale	450.000	-	-	-		450.000
Riserve di rivalutazione	7.360.048	-	-	-		7.360.048
Riserva legale	107.946	-	-	-		107.946
Altre riserve						
Riserva straordinaria	7.011.691	-	254.323	-		7.266.014
Varie altre riserve	787.874	-	1	1		787.876
Totale altre riserve	7.799.565	-	254.324	1		8.053.890
Utile (perdita) dall'esercizio	754.498	(500.173)	(254.324)	(1)	945.173	945.173
Totale patrimonio netto	16.472.057	(500.173)	-	-	945.173	16.917.057

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva rinnovamento immobilizzi	787.875
Riserva conversione euro	1
Totale	787.876

Nel prospetto che segue sono esposte le perdite pregresse per cui si è rinviata la decisione entro il quinto esercizio successivo e le movimentazioni avvenute nell'esercizio in corso:

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	450.000	Capitale		-
Riserve di rivalutazione	7.360.048	Capitale	A;B;C	7.360.048
Riserva legale	107.946	Utile	A;B	107.946
Altre riserve				
Riserva straordinaria	7.266.014	Utile	A;B;C	7.266.014

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Varie altre riserve	787.876	Utili	A;B;C	787.876
Totale altre riserve	8.053.890	Utili	A;B;C	8.053.890
Totale	15.971.884			15.521.884
Quota non distribuibile				107.946
Residua quota distribuibile				15.413.938

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Riserva rinnovamento immobilizzi	787.875	Utili	A;B;C	787.875
Riserva conversione euro	1	Capitale		-
Totale	787.876			

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

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

- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 413/1991 euro 147.939
- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 27/05/46 euro 5.009
- Riserva di rivalutazione monetaria Legge 104/2020 euro 7.207.100

Si precisa che parte della Riserva di rivalutazione ex D.L.104/2020, per la quota di essa riferibile ai maggiori ammortamenti degli anni dal 2021 al 2025 dei cespiti immobiliari rivalutati pari ad euro 1.081.565, alla luce delle recenti interpretazioni (cfr. risposta interpello n.889/2021), sia da considerare alla stregua di un utile "realizzato" indiviso, e come tale sia per essa venuta meno la condizione di indisponibilità.

Fondi per rischi e oneri

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	351.019	351.019
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	47.932	47.932
Totale variazioni	(47.932)	(47.932)
Valore di fine esercizio	303.087	303.087

Altri fondi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	F.DO ACCANT.ONERI RINN.CCNL	152.069
	F.DO ONERI FUTURI	151.018
	Totale	303.087

I fondi rischi ed oneri futuri, stanziati nel corso di precedenti esercizi per euro 151.018 non si sono movimentati nel corso dell'esercizio in chiusura.

Nel febbraio 2023 infatti la Società ha ricevuto dal Comune di Bologna - Ufficio Tributi un invito a comparire al fine di instaurare un contraddittorio in materia di IMU per le annualità dal 2016 al 2022.

Il Comune eccpiva un'omessa valorizzazione del terreno edificabile ceduto poi nel 2020 a Villa Bellombra, ed omessi accatastamenti di numerosi posti auto accessori sia alla "Ranuzzi storica" sia alla Nuova struttura. Conseguentemente alle presunte predette omissioni ccccpiva un omesso versamento complessivo per dette annualità dell'imposta IMU.

Dopo numerosissimi incontri, video chiamate, depositi di documentazione e di numerose memorie difensive, in data 22/3 /2024 si è giunti ad una definizione della vertenza concordando un versamento complessivo e definitivo della contestazione di 46.323 euro, somma omnicomprensiva di sanzioni ed interessi, contro la richiesta iniziale avanzata da parte del Comune di oltre 200 mila euro.

Riteniamo che la controversia si sia conclusa in modo soddisfacente per la Società che, altrimenti, sarebbe stata costretta ad instaurare un contenzioso avanti i Giudici Tributari dai tempi, esiti e costi incerti, con il rischio di dover comunque corrispondere a titolo provvisorio, nelle more della causa, l'ingente somma richiesta dal Comune.

A fronte dell'esito di detta contestazione si è ritenuto di non dar corso ad un ulteriore accantonamento al Fondo Rischi ed Oneri Futuri perché ritenuto già congruo. Nel 2024 si era invece provveduto ad effettuare un accantonamento di 200.000 euro al Fondo Accantonamento Oneri Rinnovo CCNL per far fronte al sostenimento di adeguamenti retributivi da corrispondere ai dipendenti in forza dell'atteso rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro ANASTE scaduto il 31 /12/2022. Tale contratto è stato finalmente rinnovato nel luglio 2025 e i costi emergenti da tale rinnovo e liquidati ai dipendenti sono stati coperti mediante il parziale utilizzo di quanto accantonato nell'esercizio precedente (€ 47.932). Al 31.12.2025 il residuo fondo di € 152.069 è stato mantenuto per far fronte ad eventuali ulteriori oneri futuri relativi ai dipendenti.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	105.646
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	279.128

Utilizzo nell'esercizio	276.927
Totale variazioni	2.201
Valore di fine esercizio	107.847

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	546.830	15.000	561.830	561.830
Debiti tributari	386.598	(243.007)	143.591	143.591
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	186.419	19.148	205.567	205.567
Altri debiti	1.224.147	54.402	1.278.549	1.278.549
Totale debiti	2.343.994	(154.457)	2.189.537	2.189.537

Altri debiti

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	C/TRANSITORIO TR.FISC.TESORERIA	649
	TRATT.SINDACALI DIP.	1.355
	DEPOSITI CLIENTI GARANZIA/RES A RIMBORSO	6.446
	DENARO IN CUSTODIA	5.779
	DEPOSITI CLIENTI A GARANZIA	563.658
	DIPENDENTI C/RETRIBUZIONI	309.424
	ACCANT.FERIE FEST. NON GODUTE	384.208
	DEBITI VS CREDITORI DIVERSI	1.987
	DIP.RETRIBUZ.NON RISCOSE	5.043
	Totale	1.278.549

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	561.830	561.830
Debiti tributari	143.591	143.591
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	205.567	205.567
Altri debiti	1.278.549	1.278.549
Totale debiti	2.189.537	2.189.537

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	6.196	(231)	5.965
Totale ratei e risconti passivi	6.196	(231)	5.965

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	RISCONTI PASSIVI	5.965
	Totale	5.965

Il risconto passivo è relativo ai contributi in c/impianti riconosciuti agli investimenti in beni strumentali effettuati nel corso del triennio 2020/2022 nonché al contributo maturato a fronte dell'investimento in beni immateriali 4.0. Detti contributi vengono "spalmati" in base al periodo di ammortamento dei beni agevolati. Si evidenzia che l'importo di euro 4.243 relativo al risconto passivo riguarda le quote di competenza di esercizi successivi oltre al prossimo

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

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

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

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

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Costi della produzione

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

Proventi e oneri finanziari

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

Composizione dei proventi da partecipazione

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

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

Interessi e altri oneri finanziari	
Debiti verso banche	3.000
Altri	468
Totale	3.468

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

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

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

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

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

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

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

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

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

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

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

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
- Totale differenze temporanee deducibili	303.087	151.019
- Differenze temporanee nette	(303.087)	(151.019)
B) Effetti fiscali		
- Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(84.244)	(5.890)
- Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	11.503	(453)
- Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(72.741)	(6.343)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Fondo oneri futuri tassato	151.019	-	151.019	24,00%	36.245	4,20%	6.343
Fondo oneri rinnovo CCNL	200.000	(47.932)	152.068	24,00%	36.496	-	-
TOTALE	-	-	-	24,00%	72.741	4,20%	6.343

Dettaglio delle differenze temporanee escluse

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondo svalutazione crediti tassato	49.074	49.074	24,00%	11.778

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

IRES	
Risultato prima delle imposte	1.351.723
Onere fiscale teorico (24%)	324.414
Imponibile fiscale	1.229.146
Imposte correnti sul reddito di esercizio	294.995
Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)	+29.419

IRAP		
Differenza valore/costi della produzione	1.326.986	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	6.115.450	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	34.742	
Deduzioni	4.824.525	
Valore della produzione teorico	2.583.169	
Onere fiscale teorico (3,9%)	100.744	
Imponibile IRAP	2.583.169	
IRAP corrente per l'esercizio	100.744	
Differenza tra onere teorico ed effettivo (+/-)		0

Nota integrativa, rendiconto finanziario

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

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

Nota integrativa, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	7
Operai	112
Altri dipendenti	36
Totale Dipendenti	156

	Esercizio 2025
N° medio Infermieri e Fisioterapisti	36
N° medio Operatori di base	112
N° medio Medici	1
N° medio Impiegati	7

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

- si è proceduto all'assunzione di n. 2 operatori di base OSS;
- si è proceduto alla riduzione di n. 1 addetto del settore amministrativo in seguito al piano di ristrutturazione generale pianificato per il 2025.

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

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	205.300	25.549

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	7.860
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.860

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
22.500	450.000	22.500	450.000

Titoli emessi dalla società

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
Passività potenziali	65.640

Si tratta di Denaro degli Ospiti in custodia presso la Struttura per 65.640 euro.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

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

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

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

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

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

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

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

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

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

euro 500.175 a dividendo soci;

euro 444.998 alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Azionisti, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è veritiero e corrisponde alle scritture contabili.

Bologna, 22/04/2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Lorenzo Orta, Presidente

VILLA RANUZZI S.P.A.

Sede Legale: VIA CASTELDEBOLE 12 - BOLOGNA (BO)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BOLOGNA

C.F. e numero iscrizione: 00329450373

Iscritta al R.E.A. n. BO 37408

Capitale Sociale sottoscritto €: 450.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 00329450373

Relazione unitaria del collegio sindacale all'assemblea degli azionisti

All'Assemblea degli azionisti
della VILLA RANUZZI S.P.A.

Premessa

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

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

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

Relazione sulla revisione legale del bilancio Ordinario

Giudizio senza modifica

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

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

Elementi alla base del giudizio senza modifica

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

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio

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

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

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

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

Responsabilità del revisore per la revisione legale del bilancio

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

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

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli amministratori della VILLA RANUZZI S.P.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della VILLA RANUZZI S.P.A. al 31/12/2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio e la sua conformità alle norme di legge.

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

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della VILLA RANUZZI S.P.A. al 31/12/2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

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

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

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

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

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

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 945.173, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	14.903.489	15.518.264	614.775-
ATTIVO CIRCOLANTE	4.607.547	3.737.064	870.483
RATEI E RISCONTI	12.457	23.584	11.127-
TOTALE ATTIVO	19.523.493	19.278.912	244.581

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	16.917.057	16.472.057	445.000
FONDI PER RISCHI E ONERI	303.087	351.019	47.932-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	107.847	105.646	2.201
DEBITI	2.189.537	2.343.994	154.457-
RATEI E RISCONTI	5.965	6.196	231-

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
TOTALE PASSIVO	19.523.493	19.278.912	244.581

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	11.950.269	11.599.007	351.262
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	11.843.840	11.500.645	343.195
COSTI DELLA PRODUZIONE	10.623.283	10.481.051	142.232
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	1.326.986	1.117.956	209.030
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.351.723	1.111.768	239.955
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	406.550	357.270	49.280
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	945.173	754.498	190.675

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

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

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

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

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

Osservazioni in ordine al bilancio

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

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

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo dà atto che, con il consenso dello stesso, sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento per i quali è stato verificato il requisito dell'utilità pluriennale.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di sviluppo.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del codice civile, l'Organo di Controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale costi di avviamento.

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

Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone alla Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2025, così come redatto dagli amministratori.

Francesca Postacchini, Presidente

Beatrice Di Giorgi, Sindaco effettivo

Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo

BOLOGNA 23/04/2026

VERBALE

dell'assemblea generale degli Azionisti di "VILLA RANUZZI - S.p.A." con sede in Bologna e capitale sociale di 450.000 euro, Codice Fiscale e Numero di iscrizione Registro Imprese 00329450373, tenutasi il giorno **26 maggio 2026**.

* * * * *

Oggi, 26 maggio 2026 ad ore 18,00, presso la sede sociale di Colibri Consorzio Ospedaliero in Bologna, Via Casteldebole n. 10/7, è presente il Dott. Amedeo Cazzola. Sono altresì presenti, a seguito di regolare invito i Signori:

- rag. Lorenzo Orta, Presidente del Consiglio di Amministrazione,
- sig. Edmondo Buscaroli, Consigliere, - Presidente Onorario -
- dott. Averardo Orta, Consigliere,
- dott.ssa Francesca Postacchini, Presidente del Collegio sindacale;
- dott.ssa Beatrice Di Giorgi, Sindaco effettivo;
- dott. Massimo Mezzogori, Sindaco effettivo;
- i seguenti azionisti rappresentanti in proprio e per delega n. 17.572 azioni sulle n. 22.500 azioni costituenti l'intero capitale sociale di 450.000 euro, come da elenco che segue:
 - Lorenzo Orta titolare di n. 1.876 azioni,
 - Averardo Orta titolare di n. 1.285 azioni,
 - Maria Aurora Orta titolare di n. 1.876 azioni,
 - Gian Matteo Paulin titolare di n. 643 azioni, per delega a Maria Aurora Orta,
 - Giada Paulin titolare di n. 642 azioni, per delega a Maria Aurora Orta;
 - Giovanni Rossi titolare di n. 300 azioni,
 - Edmondo Buscaroli titolare di n. 3.750 azioni,
 - Maria Rosa Marchetti titolare di n. 3.450 azioni,
 - Franca Buscaroli titolare di n. 1.875 azioni,
 - Beatrice ed Alessandra Di Giorgi, titolari in comunione fra esse di n. 1.875 azioni in piena proprietà, loro pervenute per successione, in persona di Beatrice Di Giorgi in veste di rappresentante comune.

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

Il Presidente, constatato e fatto constatare che sono presenti:

- del Consiglio di Amministrazione:

- il suo Presidente e 2 Consiglieri;

- del Collegio Sindacale:

- il suo Presidente e 2 sindaci effettivi;

- azionisti rappresentanti in proprio e per delega n. 17.572 azioni sulle n. 22.500 azioni costituenti l'intero capitale sociale, come da elenco che precede, e così rappresentato il 78,10% dell'intero capitale sociale;

- che risultano assolte le formalità di verifica del (dei) c.d. 'titolare effettivo' (titolari effettivi) al fine delle vigenti disposizioni in materia di antiriciclaggio, in particolare ai sensi delle disposizioni dell'art. 22 del D. Lgs. 231/2007 come recentemente innovate dal D. Lgs. 25.5.2017 n. 90, e che pertanto non si verificano situazioni tali che impediscano o comunque limitino il pieno esercizio del diritto di voto dei soci;

dichiara la presente assemblea di seconda convocazione come da comunicazione mail trasmessa a tutti gli aventi diritto (soci, amministratori, sindaci) validamente costituita e idonea a discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

sul quale tutti i presenti si dichiarano esaurientemente informati:

1° Oggetto: Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, relazioni accompagnatorie; delibere conseguenti;

2° Oggetto: Emolumenti organi sociali;

3° Oggetto: Varie ed eventuali.

Tutta la documentazione rilevante per l'odierna riunione è stata precedentemente inviata a ciascun partecipante, per opportuna pre-informativa.

1° Oggetto

Il Presidente dà lettura del Bilancio chiuso al 31.12.2025 e della Relazione sulla gestione, omessa la lettura della Nota Integrativa per dispensa unanime dei presenti. Poi, dietro suo invito, la dott.ssa Francesca Postacchini dà quindi lettura della Relazione unitaria del Collegio sindacale, nel suo duplice contenuto sia di Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39/2010 sia di Relazione

sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, c. 2, c.c., precisando come l'Organo di controllo abbia rinunciato ai termini di cui all'art. 2429 1° c. del c.c..

Al termine, il Presidente ricorda come in sede di approvazione del bilancio da parte del C.d.A. è stata prevista la proposta di distribuzione ai soci di un dividendo, pari ad euro 22,23 per ciascuna delle 22.500 azioni che costituiscono l'intero capitale sociale.

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

Dopo prova e controprova, la Relazione sulla gestione ed i documenti costituenti il Bilancio chiuso al 31.12.2025 risultano approvati all'unanimità, nessun astenuto né dissenziente, e vengono allegati al presente verbale sotto le lettere "A" e "B" perché ne facciano parte integrante e sostanziale.

La Relazione unitaria del Collegio sindacale viene allegata sotto la lettera "C".

Inoltre, relativamente alla proposta di attribuzione del risultato 2025, si chiede ai soci di approvare esplicitamente la proposta di dividendo di cui in precedenza e cioè euro 22,23 per ciascuna delle 22.500 azioni che costituiscono l'intero capitale sociale. La stessa viene posta in votazione e risulta così esplicitamente approvata all'unanimità la proposta di delibera di distribuire a valere sull'utile d'esercizio 2025 un dividendo di euro 22,23 per ciascuna delle n. 22.500 azioni in circolazione e così per complessivi euro 500.175,00 lordi, con destinazione a Riserva Straordinaria della differenza pari ad euro 444.998 circa. L'assemblea dispone che il dividendo sia messo in pagamento il prossimo 1° giugno 2026.

2° Oggetto

O M I S S I S

3° Oggetto

Il Presidente prende la parola e aggiorna brevemente l'assemblea in ordine all'andamento della struttura nel corso dei primi mesi del nuovo esercizio.

Si apre quindi una ampia discussione alla quale partecipano alcuni azionisti, nel corso della quale vengono trattati temi di varia natura attinenti alla gestione operativa.

Al termine null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente toglie la seduta alle ore 18,50 previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale che viene sottoscritto da

Il Presidente
(rag. Lorenzo Orta)

Il Segretario
(dott. Amedeo Cazzola)