
SADEL CS DI SALVATORE BAFFA SRL

CON UNICO SOCIO

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis C.C.

SADEL CS DI SALVATORE BAFFA SRL CON UNICO SOCIO

Via Salvatore Baffa, 246 - 88836 – Cotronei - KR

Capitale Sociale interamente versato Euro 110.000,00

Codice fiscale 03000100796 Partita IVA 03000100796

Iscritta al numero 03000100796 del Reg. delle Imprese - Ufficio di CROTONE

Iscritta al numero 170679 del R.E.A.

SADEL CS DI SALVATORE BAFFA SRL

CON UNICO SOCIO

Via Salvatore Baffa, 246 - 88836 – Cotronei - KR

Codice fiscale 03000100796

Capitale Sociale interamente versato Euro 110.000,00

Iscritta al numero 03000100796 del Reg. delle Imprese - Ufficio di CROTONE

Iscritta al numero 170679 del R.E.A.

BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis C.C.

		31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale			
Attivo			
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B)	Immobilizzazioni		
I -	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	20.345	40.023
II -	<i>Immobilizzazioni materiali</i>	224.401	347.455
III -	<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	2.989.106	2.965.877
	Totale immobilizzazioni (B)	3.233.852	3.353.355
C)	Attivo circolante		
II -	Crediti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	6.820.848	6.306.733
	esigibili oltre l'esercizio successivo	636.227	637.098
	Totale crediti	7.457.075	6.943.831
IV -	<i>Disponibilità liquide</i>	463.118	229.654
	Totale attivo circolante (C)	7.920.193	7.173.485
D)	Ratei e risconti	28.104	1.996
	Totale attivo	11.182.149	10.528.836
Passivo			
A)	Patrimonio netto		
I -	<i>Capitale</i>	110.000	110.000
IV -	<i>Riserva legale</i>	22.000	22.000
VI -	<i>Altre riserve</i>	2.714.750	2.628.089
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio	194.469	86.662
	Totale patrimonio netto	3.041.219	2.846.751
B)	Fondi per rischi e oneri	1.965.291	1.965.291
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.038.037	957.099
D)	Debiti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	3.962.463	4.040.492
	esigibili oltre l'esercizio successivo	347.097	631.268
	Totale debiti	4.309.560	4.671.760
E)	Ratei e risconti	828.042	87.935
	Totale passivo	11.182.149	10.528.836

		31/12/2025	31/12/2024
Conto economico			
A)	Valore della produzione		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.624.117	4.655.852
5)	altri ricavi e proventi		
	contributi in conto esercizio	32.350	30.500
	altri	88.915	718.888
	Totale altri ricavi e proventi	121.265	749.388
	Totale valore della produzione	7.745.382	5.405.240
B)	Costi della produzione		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	401.712	256.279
7)	per servizi	3.567.985	1.735.842
8)	per godimento di beni di terzi	106.721	83.989
9)	per il personale		
a)	salari e stipendi	2.049.514	1.673.057
b)	oneri sociali	470.161	366.742
c), d), e)	trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	490.724	605.158
	Totale costi per il personale	3.010.399	2.644.957
10)	ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	152.552	157.677
d)	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	26.435
	Totale ammortamenti e svalutazioni	152.552	184.112
14)	oneri diversi di gestione	158.626	287.113
	Totale costi della produzione	7.397.995	5.192.292
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	347.387	212.948
C)	Proventi e oneri finanziari		
16)	altri proventi finanziari		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	altri	452	69.004
	Totale proventi diversi dai precedenti	452	69.004
	Totale altri proventi finanziari	452	69.004
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	105.455	148.726
	Totale interessi e altri oneri finanziari	105.455	148.726
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-105.003	-79.722
D)	Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	242.384	133.226
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	45.480	46.564
	imposte differite e anticipate	2.435	0
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	47.915	46.564
21)	Utile (perdita) dell'esercizio	194.469	86.662

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

SADEL CS DI SALVATORE BAFFA SRL

CON UNICO SOCIO

Via Salvatore Baffa, 246 - 88836 – Cotronei - KR

Codice fiscale 03000100796

Capitale Sociale interamente versato Euro 110.000,00

Iscritta al numero 03000100796 del Reg. delle Imprese - Ufficio di CROTONE

Iscritta al numero 170679 del R.E.A.

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025 evidenzia un utile netto pari a 194.469 € contro un utile netto di 86.662 € dell'esercizio precedente.

Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dal rendiconto finanziario (compilato in conformità ai criteri previsti dall' art. 2425 ter c.c.);
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all'art. 2427 e 2427 bis c.c.)

Principi di redazione

Principi di redazione del bilancio

Per la redazione del presente bilancio si è tenuto conto di quanto indicato nei postulati contenuti nel Codice civile, di seguito elencati, e da quanto previsto nel principio contabile OIC 11 - Finalità e postulati del bilancio d'esercizio.

Postulato della prudenza

Ai sensi dell'art. 2423 - bis del Codice civile e di quanto stabilito dal principio OIC 11 (par. 16 e 19), è stato seguito il principio della prudenza, applicando una ragionevole cautela nelle stime in condizioni di incertezza e applicando, nella contabilizzazione dei componenti economici, la prevalenza del principio della prudenza rispetto a quello della competenza.

Postulato della prospettiva della continuità aziendale

Come previsto dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1, del Codice civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività. Inoltre, come definito dal principio OIC 11 (par. 21 e 22) si è tenuto conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito e che nella fase di preparazione del bilancio, è stata effettuata una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare 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.

In particolare, è nostra intenzione segnalare e fornire un dettaglio in merito ai:

Postulato della rappresentazione sostanziale

Come definito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1-bis, del Codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Si è tenuto conto anche di quanto definito dal principio OIC 11 (par. 27 e 28) e cioè che quanto definito dal codice civile comporta l'individuazione dei diritti, degli obblighi e delle condizioni ricavabili dai termini contrattuali delle transazioni e il loro confronto con le disposizioni dei principi contabili per accertare la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici. Inoltre, si è proceduto con un'analisi contrattuale per stabilire l'unità elementare da contabilizzare tenendo conto della segmentazione o aggregazione degli effetti sostanziali derivanti da un contratto o da più contratti. Infatti, da un unico contratto possono scaturire più diritti o obbligazioni che richiedono una contabilizzazione separata.

Postulato della competenza

Come stabilito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 3, del Codice civile, si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. A questo proposito il principio OIC 11 (par. 29) chiarisce che la competenza è il criterio temporale con il quale i componenti positivi e negativi di reddito vengono imputati al conto economico ai fini della determinazione del risultato d'esercizio e che (par. 32) i costi devono essere correlati ai ricavi dell'esercizio.

Postulato della costanza nei criteri di valutazione

Come definito dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 6, del Codice civile, i criteri di valutazione applicati non sono stati modificati da un esercizio all'altro. Si è infatti tenuto conto anche di quanto indicato nel principio contabile 11 (par. 34) che definisce il postulato dell'applicazione costante dei criteri di valutazione uno strumento che permette di ottenere una omogenea misurazione dei risultati della società nel susseguirsi degli esercizi rendendo più agevole l'analisi dell'evoluzione economica, finanziaria e patrimoniale della società da parte dei destinatari del bilancio.

Postulato della rilevanza

Per la redazione del presente bilancio, ai sensi del comma 4 dell'art. 2423 del Codice civile, non occorre rispettare gli obblighi previsti in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa di bilancio quando gli effetti della loro inosservanza sono irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta.

Postulato della Comparabilità

Come definito dall'art. 2423-ter, comma 5, del Codice civile, per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente. Si precisa che, tenuto conto di quanto stabilito dal principio 11 OIC (par. 44) in merito alle caratteristiche di comparabilità dei bilanci a date diverse, nel presente bilancio, non è stato necessario ricorrere al alcun adattamento in quanto non sono stati rilevati casi di non comparabilità.

Principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)

Ai sensi del rinnovato art. 2423-bis del Codice civile, gli eventi ed i fatti di gestione sono stati rilevati sulla base della loro sostanza economica e non sulla base degli aspetti meramente formali.

Criteri di valutazione applicati

Ordine di esposizione

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono esposte secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi (art. 2427 c. 2 c.c. e OIC n. 12). Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della classificazione, così come recepito nella nuova tassonomia.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

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

Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'articolo 4, par. 5, della IV Direttiva CEE, che statuisce il divieto di indicare le cosiddette "voci vuote".

Per fornire informazioni utili alla valutazione finanziaria della società, è stato inoltre predisposto il rendiconto finanziario come espressamente previsto dal codice civile.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice civile, secondo le seguenti modalità.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio.

La quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale nella posta contabile, denominata "Varie altre riserve", iscritta nella voce "AVI) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "A05) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenuti, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

Valutazioni

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall' OIC e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo, nelle sezioni seguenti, i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute nell'esercizio appena concluso e le consistenze finali.

Altre informazioni

Attività della società

L'attività della società consiste nella gestione di case di cura a lunga degenza, ovvero nella gestione di una RSA con 40 posti letto per pazienti anziani con patologie socio-sanitarie, nonché di una RSA Medicalizzata ossia una struttura intensiva territoriale specializzata con 20 posti letto per pazienti derivanti dalle strutture ospedaliere.

Nel corso del 2025 sono state confermate dagli enti preposti, le prestazioni di Assistenza Domiciliare Integrata c.d. ADI.

La società ha continuato a perseguire una politica di investimento sia sul fronte risorse umane, che quello tecnologico-strumentale sempre con l'obiettivo di poter somministrare prestazioni di alto livello a quelle persone più fragili e che hanno bisogno di assistenza sanitaria.

Ragguardevole risulta essere stato l'incremento numerico delle prestazioni domiciliari effettuate presso i pazienti.

Con riferimento ai contenziosi ed alle richieste avanzate nei confronti della Regione Calabria per le differenza rette anni pregressi è stato possibile ottenere i primi riconoscimenti rispetto a quanto chiesto.

Continua la collaborazione con l'Università della Calabria per quanto riguarda la ricerca. In particolare con il Dipartimento di Biologia, Ecologia e Scienze della Terra (DiBEST) con il quale si è sottoscritta una convenzione per lo svolgimento di attività di ricerca avente ad oggetto "TECNOLOGIE AVANZATE PER L'INDAGINE DELLE RELAZIONI TRA UOMO E AMBIENTI DI VITA".

Nel corso del periodo di collaborazione il Dipartimento di Biologia, Ecologia e Scienze della Terra dell'Università della Calabria e la società hanno svolto una serie di progetti di ricerca.

All'interno di questi progetti, le cui attività di reclutamento hanno portato alla raccolta in maniera sistematica informazioni anagrafiche, sullo stato funzionale, esame obiettivo, dati clinico-assistenziali, biologici e diagnostici, con valutazioni ad 1, 3, 6 e 12 mesi dall'infezione acuta dei soggetti partecipanti.

Il progetto sui telomeri riguarda uno studio osservazionale in cui sono stati reclutati e verranno reclutati partecipanti tra i residenti (età >65 anni), e tra gli operatori sanitari che lavorano in struttura e che hanno rappresentato il gruppo di controllo (età compresa tra 30 e 65 anni).

L'obiettivo del progetto è quello di studiare l'invecchiamento umano con un approccio integrato che, prendendo in considerazione livelli dei DDRNA, la lunghezza dei telomeri e gli orologi epigenetici, mirava a delineare con maggiore precisione le basi molecolari che lo caratterizzavano. Questo approccio combinato potrebbe suggerire nuove strategie per rallentare il processo di invecchiamento e mitigare gli effetti collaterali legati all'età.

Altro progetto, in corso, prevede la caratterizzazione dei determinanti infiammatori ed epigenetici dell'invecchiamento nella popolazione anziana istituzionalizzata, al fine di identificare biomarcatori predittivi di fragilità, declino funzionale e mortalità. Lo studio tenderà a descrivere il profilo clinico, funzionale e cognitivo degli anziani ricoverati nelle strutture residenziali calabresi e a valutare il ruolo dei marcatori

infiammatori sistemici nei principali fenotipi dell'invecchiamento. Inoltre si studierà come stimare l'età biologica mediante orologi epigenetici basati sulla metilazione del DNA e quantificare l'accelerazione epigenetica dell'invecchiamento e la sua associazione con esiti clinici al fine di sviluppare modelli integrati che combinino dati clinici, infiammatori ed epigenetici.

Inoltre, i campioni raccolti nell'ambito dei diversi progetti sono stati utilizzati, di comune accordo, per analisi genetiche ed epigenetiche per lo studio delle basi molecolari dell'invecchiamento.

Immobilizzazioni immateriali

Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o spesa.

Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato a quote costanti non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Movimentazione delle immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni immateriali nell'apposito prospetto sono indicati, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2025 risultano pari a 20.345 €.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	40.023	40.023
Valore di bilancio	40.023	40.023
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	19.678	19.678
Totale variazioni	-19.678	-19.678
Valore di fine esercizio		
Costo	40.023	40.023
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	19.678	19.678
Valore di bilancio	20.345	20.345

Immobilizzazioni materiali

Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Ammortamento

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

Le aliquote applicate sono di seguito riportate:

Coefficienti di ammortamento applicati

DESCRIZIONE	COEFFICIENTE %
IMPIANTI GENERICI	15,00%
IMPIANTI SPECIFICI	15,00%
MACCHINE ELETTROMECCANICHE DA UFFICIO	20,00%
MBILI E ARREDAMENTO	10,00%
ATTREZZATURE SPECIFICHE	12,50%
COMPUTERS E STAMPANTI	20,00%
MANUTENZIONI BENI DI TERZI	20,00%
CERTIFICAZIONI E ATTESTAZIONI	20,00%

In relazione al metodo di ammortamento adottato per assicurare una razionale e sistematica imputazione del valore del cespite sulla durata economica, è stato assunto il metodo delle quote costanti, per il quale si è reputato che le aliquote ordinarie di ammortamento di cui al D.M. 31 dicembre 1988 ben rappresentino i criteri sopra descritti.

Così come ritenuto accettabile dal principio contabile nazionale n.16, in luogo del "ragguaglio a giorni" della quota di ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite, è stata convenzionalmente dimezzata la quota di ammortamento ordinaria,

in considerazione del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo, e mantiene su di un piano di rigorosa sistematicità l'impostazione del processo di ammortamento.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali caratterizzate da un utilizzo limitato nel tempo è calcolato in base al criterio della residua possibilità di utilizzo, tenuto conto del deterioramento fisico e della obsolescenza tecnologica dei beni, nonché delle politiche di manutenzione e dei piani aziendali di sostituzione dei cespiti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, gli eventuali termini contrattuali alla durata dell'utilizzo ecc.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato a conto economico.

Macchinari ed attrezzature

I macchinari e attrezzature, nonché i mobili e gli arredi, sono iscritti in base al costo di acquisto, incrementato dei dazi sulla importazione, delle spese di trasporto e dei compensi relativi al montaggio ed alla posa in opera dei cespiti.

Impianti

Gli impianti reperiti sul mercato sono iscritti al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri di trasporto e installazione sostenuti per la messa in uso dei cespiti.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Movimentazione delle immobilizzazioni

Per le immobilizzazioni materiali si allega apposito prospetto che indica, per ciascuna voce, i costi storici, i precedenti ammortamenti e le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2025 risultano pari a 224.401 €.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali (prospetto)

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	809.261	235.217	74.916	1.119.394
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	527.238	183.358	61.343	771.939
Valore di bilancio	282.022	51.859	13.574	347.455
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	21.402		2.427	23.829
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)		14.013		14.013
Ammortamento dell'esercizio	115.140	15.300	2.430	132.870
Totale variazioni	-93.738	-29.313	-3	-123.054
Valore di fine esercizio				
Costo	830.663	221.204	77.343	1.129.210
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	642.378	198.658	63.773	904.809
Valore di bilancio	188.285	22.546	13.570	224.401

Immobilizzazioni finanziarie

Criteri di valutazione adottati

Le partecipazioni in società collegate sono valutate con il criterio del costo. Il loro valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

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

MOVIMENTAZIONE DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Per le immobilizzazioni finanziarie si allega apposito prospetto che indica, per ciascuna voce, i costi storici, le precedenti rivalutazioni e svalutazioni, i movimenti intercorsi nell'esercizio, i saldi finali nonché il totale delle rivalutazioni esistenti alla chiusura dell'esercizio.

Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2025 risultano pari a 2.989.106 €.

Analisi dei movimenti di partecipazioni, altri titoli, strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati (prospetto)

Altri titoli	
Valore di inizio esercizio	
Costo	2.965.877
Valore di bilancio	2.965.877
Variazioni nell'esercizio	
Valore di fine esercizio	
Costo	2.965.877
Valore di bilancio	2.989.106

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando il valore nominale con il relativo fondo svalutazione (tassato e non tassato) ritenuto adeguato alle perdite ragionevolmente prevedibili.

La svalutazione dei crediti tiene quindi conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite.

Crediti commerciali

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale che in forma cartolare, ammontano a € 5.703.551 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale con un apposito fondo svalutazione crediti a sua volta pari a € 26.434. Nel determinare l'accantonamento al relativo fondo si è tenuto conto sia delle situazioni di inesigibilità già manifestatesi, sia delle inesigibilità future. Gli accantonamenti effettuati utilizzano il disposto dell'art. 106 del DPR 917/86 sono iscritti al fondo svalutazione crediti esente per € 26.434.

Altri crediti verso terzi

I crediti verso altri sono costituiti dai crediti verso la tesoreria INPS che ammontano ad € 603.428 i crediti verso Amministratori per € 62.000, crediti per depositi cauzionali per € 3.432, i crediti per finanziamento verso Essebi Costruz. Srl che ammontano ad €. 20.222 e crediti v/Agì Srl per €. 5.229, crediti verso dipendenti per € 7.300, caparre a fornitori 1.350. Nella voce crediti tributari è stato riportato il credito di imposta pari ad €. 218.599 scaturente dalla attività di ricerca e Sviluppo svolta dalla società, nel corso dell'anno 2025 e precedenti.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei crediti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	5.260.479	443.072	5.703.551	5.703.551		
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	637.098	-871	636.227		636.227	

Crediti tributari iscritti nell'attivo					
circolante	389.992	24.345	414.337	414.337	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo					
circolante	656.262	46.698	702.960	702.960	
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.943.831	513.244	7.457.075	6.820.848	636.227

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a 463.118 € e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per 441.374 € e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per 21.744 € iscritte al valore nominale.

Non vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	210.586	230.788	441.374
Denaro e altri valori in			
cassa	19.068	2.676	21.744
Totale disponibilità liquide	229.654	233.464	463.118

Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

Per quanto riguarda i costi sospesi, si è tenuto conto delle spese riferite a prestazioni di servizi che risultano correlate a componenti positivi di reddito che avranno la propria manifestazione nell'esercizio successivo, al netto delle quote recuperate nel corso dell'esercizio corrente.

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti attivi (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti attivi	1.996	26.108	28.104

Per un elenco analitico dei ratei e dei risconti attivi si vedano le tabelle seguenti:

Dettaglio dei risconti attivi (art. 2427 n. 7 c.c.)

RISCONTI ATTIVI	IMPORTO
Canoni di leasing	28.104
TOTALE	28.104

Patrimonio netto

Il capitale sociale, ammontante a 110.000 € è così composto :

Numero azioni 110.000 del valore nominale di € 1,00 cad.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le variazioni significative intervenute nel corso dell'esercizio nella composizione del patrimonio netto sono rilevabili nell' apposito prospetto riportato di seguito:

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
	Valore di inizio esercizio	Incrementi Decrementi		
Capitale	110.000			110.000
Riserva legale	22.000			22.000
Altre riserve				
Riserva straordinaria	2.464.012	86.663		2.550.675
Varie altre riserve	164.077		2	164.075
Totale altre riserve	2.628.089	86.663	2	2.714.750
Utile (perdita) dell'esercizio	86.662		86.662	194.469
Totale patrimonio netto	2.846.751	86.663	86.664	3.041.219

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto (prospetto)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	110.000		
Riserva legale	22.000	A,B	22.000
Altre riserve			
Riserva straordinaria	2.550.675	A,B,C	2.550.675
Varie altre riserve	164.075	A,B,C	164.075
Totale altre riserve	2.714.750		2.714.750
Totale	2.846.750		2.736.750

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

7/c) Fondo rischi su crediti.

7/g) Fondo imposte differite.

7/h) Altri fondi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a 1.038.037 € ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (prospetto)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	957.099
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	120.333
Utilizzo nell'esercizio	39.395
Altre variazioni	
Totale variazioni	80.938
Valore di fine esercizio	1.038.037

Debiti

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Debiti verso terzi

I debiti di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

Il medesimo criterio di valutazione viene adottato per i debiti della stessa natura nei confronti delle società controllate e collegate.

Mutui e finanziamenti a lungo termine

I finanziamenti a lungo termine sono valutati sulla base del criterio del costo ammortizzato.

I mutui a lungo termine sono iscritti al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile estinzione.

Ciò in quanto, nel caso di perdite presunte, gli effetti del principio della prudenza coincidono con quelli del principio di competenza.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei debiti rispetto all'esercizio precedente, evidenziando la quota con scadenza superiore a cinque anni.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.911.010	-57.324	1.853.686	1.506.589	347.097	
Debiti verso fornitori	1.721.612	-481.431	1.240.181	1.240.181		
Debiti tributari	298.112	43.693	341.805	341.805		
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	186.199	53.811	240.010	240.010		
Altri debiti	554.827	79.051	633.878	633.878		
Totale debiti	4.671.760	-362.200	4.309.560	3.962.463	347.097	

Suddivisione dei debiti per area geografica

Gli altri debiti sono composti dai debiti verso dipendenti che ammontano ad €. 313.147, i debiti per ritenute sindacali che ammontano ad €. 8.352, i debiti per trattenute conto terzi che ammontano ad €. 6.540, i debiti verso Sadel San Teodoro srl per €. 87.000, i debiti verso amministratori che ammontano ad €. 202.000, crediti verso altri €. 1, cessione credito Astrea SPV Srl per €. 16.838.

Ratei e risconti passivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti passivi vengono iscritti in bilancio per rispettare l'esigenza di rilevare i costi di competenza dell'esercizio in chiusura, esigibili nell'esercizio successivo, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, con competenza nell'esercizio successivo.

Le suindicate voci vengono dettagliate nelle seguenti tabelle:

Analisi delle variazioni dei ratei e risconti passivi (prospetto)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti passivi	87.935	740.107	828.042

Dettaglio dei risconti passivi (art. 2427 n. 7 c.c.)

RISCONTI PASSIVI	IMPORTO
Canoni di locazione	828.042
TOTALE	828.042

Valore della produzione

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente. Nella voce a 5 altri ricavi e proventi è stato inserito il contributo in conto esercizio pari ad €. 32.350 scaturente dall'attività di ricerca e sviluppo svolta dalla società nel corso del 2025.

Proventi e oneri finanziari

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a 105.455 €.

Nella nuova formulazione dell'art. 2425 c.c., a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E), relativa all'area straordinaria, i costi di entità ed incidenza eccezionali, sono indicati all'interno delle voci B14 e, per quanto riguarda le imposte di esercizi precedenti, I20.

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

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

Adesione al concordato preventivo biennale

Le imposte sul reddito relative all'esercizio 2025 sono state calcolate in conformità al Concordato Preventivo Biennale (CPB), istituito disciplinato dal D.Lgs. 12 febbraio 2024, n. 13, come successivamente modificato dal D.Lgs. 30 maggio 2025, n. 81.

Fiscalità differita

Sono state stanziare imposte differite e anticipate sulle differenze temporanee tra i valori di iscrizione nello stato patrimoniale delle attività e passività ed i relativi valori riconosciuti ai fini fiscali (plusvalenze, contributi e spese pluriennali deducibili in esercizi futuri), nel rispetto del principio in base al quale occorre stanziare fondi per rischi ed oneri unicamente a fronte di eventi la cui esistenza sia giudicata certa o probabile.

Come richiesto dai principi contabili le imposte differite sono iscritte al relativo fondo per imposte al netto delle imposte anticipate.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 20 c.c.

La società non ha costituito nessun patrimonio destinato in via esclusiva ad uno specifico affare, ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis del Codice civile.

Finanziamento destinato ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 21 c.c.

La società non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 2447-bis del Codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha effettuato operazioni con parti correlate che risultano essere rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale - art. 2427 n. 22-ter c.c

La società non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Ai sensi dell'articolo 2497-bis del Codice civile, si espongono nel seguente prospetto i dati essenziali relativi all'ultimo bilancio della Società Sadel di Salvatore Baffa Spa, con sede in Roma, via Degli Scipioni, n. 252, iscritta presso il Registro delle imprese di Roma, al n. 02178690794, esercente l'attività di direzione e coordinamento.

Tale società, infatti, così come risulta anche dagli atti e dalla corrispondenza, nonché dall'iscrizione presso l'apposita sezione del Registro delle imprese, in ragione del controllo di diritto rinvenibile a norma dell'articolo 2359, comma 1, n. 1, del Codice civile, esercita sulla nostra società l'attività di direzione e coordinamento prevista dagli articoli 2497 e seguenti del Codice civile.

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni	41.483.618	43.820.761
C) Attivo circolante	22.657.283	21.151.379
D) Ratei e risconti attivi	292.091	263.734
Totale attivo	64.432.992	65.235.874

A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	10.000.000	10.000.000
Riserve	16.328.516	16.418.223
Utile (perdita) dell'esercizio	177.615	715.293
Totale patrimonio netto	26.506.131	27.133.156
B) Fondi per rischi e oneri	4.964.005	4.784.005
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.542.819	3.343.274
D) Debiti	28.514.269	28.441.840
E) Ratei e risconti passivi	905.768	1.533.239
Totale passivo	64.432.992	65.235.874

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	20.429.250	20.832.617
B) Costi della produzione	18.948.507	19.333.002
C) Proventi e oneri finanziari	-877.374	-463.019
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-10.000	
Imposte sul reddito dell'esercizio	415.754	351.303
Utile (perdita) dell'esercizio	177.615	715.293

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

Registro nazionale Aiuti di Stato - sezione trasparenza

La società dichiara di avere ricevuto importi riferiti ad aiuti di Stato e/o aiuti de minimis e che questi sono stati pubblicati nella sezione trasparenza del Registro nazionale degli aiuti di Stato assolvendo così all'obbligo informativo.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2025, composto dai seguenti prospetti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota integrativa

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio, ammontante come già specificato a 194.469 €, in considerazione della rilevata opportunità di procedere ad una diminuzione dell'incidenza degli oneri finanziari a carico della società, si propone la seguente destinazione:

- a riserva Straordinaria l'intero importo pari a € 194.469.

Comunicazione ai sensi dell'art. 1, Legge 25.1.85, nr. 6 e D.L. 556/86

La società non ha effettuato nel corso dell'esercizio acquisti di obbligazioni pubbliche che hanno portato al conseguimento di proventi esenti da imposta.

Dichiarazione di conformità del bilancio

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

L'Amministratore Delegato

BAFFA GAETANO

Il sottoscritto amministratore delegato dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico, e la presente nota integrativa, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.