

URBINO SERVIZI S.P.A

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	Via PUCCINOTTI 3 URBINO 61029 PU Italia
Codice Fiscale	02168050413
Numero Rea	PS 159547
P.I.	02168050413
Capitale Sociale Euro	2.450.240 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI URBINO

Stato patrimoniale

31-12-2025 31-12-2024

Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	4.380	5.840
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.394	1.630
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	8.455.101	8.630.755
7) altre	181.451	200.948
Totale immobilizzazioni immateriali	8.642.326	8.839.173
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	6.091.444	6.204.108
2) impianti e macchinario	113.176	106.428
3) attrezzature industriali e commerciali	87.762	58.255
4) altri beni	42.045	45.355
Totale immobilizzazioni materiali	6.334.427	6.414.146
Totale immobilizzazioni (B)	14.976.753	15.253.319
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	149.093	149.084
Totale rimanenze	149.093	149.084
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.059.010	682.096
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.480.663	4.866.294
Totale crediti verso clienti	5.539.673	5.548.390
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.785	20.408
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	315
Totale crediti tributari	3.785	20.723
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	93.925	575.451
Totale crediti verso altri	93.925	575.451
Totale crediti	5.637.383	6.144.564
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	722.700	814.432
3) danaro e valori in cassa	47.954	64.320
Totale disponibilità liquide	770.654	878.752
Totale attivo circolante (C)	6.557.130	7.172.400
D) Ratei e risconti	72.091	30.445
Totale attivo	21.605.974	22.456.164
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	4.625.200	4.625.200
IV - Riserva legale	72.438	70.652
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	536.649	502.716

Varie altre riserve	-	(2)
Totale altre riserve	536.649	502.714
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	68.738	35.719
Totale patrimonio netto	7.753.265	7.684.525
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	50.000	30.000
Totale fondi per rischi ed oneri	50.000	30.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	728.316	661.481
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	509.435	718.282
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.686.016	12.337.398
Totale debiti verso banche	12.195.451	13.055.680
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	538.506	634.359
Totale debiti verso fornitori	538.506	634.359
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.067	66.219
Totale debiti tributari	35.067	66.219
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	62.408	60.893
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.408	60.893
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	105.394	112.621
esigibili oltre l'esercizio successivo	325	325
Totale altri debiti	105.719	112.946
Totale debiti	12.937.151	13.930.097
E) Ratei e risconti	137.242	150.061
Totale passivo	21.605.974	22.456.164

Conto economico

31-12-2025 31-12-2024

Conto economico	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.976.030	3.886.146
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	19.000	17.500
altri	418.311	417.126
Totale altri ricavi e proventi	437.311	434.626
Totale valore della produzione	4.413.341	4.320.772
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.051.093	996.462
7) per servizi	817.132	848.709
8) per godimento di beni di terzi	20.892	38.386
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.160.176	1.120.791
b) oneri sociali	375.267	356.145
c) trattamento di fine rapporto	95.755	93.951
e) altri costi	10.462	4.090
Totale costi per il personale	1.641.660	1.574.977
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	197.346	223.653
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	160.123	161.771
Totale ammortamenti e svalutazioni	357.469	385.424
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(9)	(17.864)
12) accantonamenti per rischi	-	30.000
13) altri accantonamenti	20.000	-
14) oneri diversi di gestione	82.532	64.274
Totale costi della produzione	3.990.769	3.920.368
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	422.572	400.404
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	0	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	-
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	510	143
Totale proventi diversi dai precedenti	510	143
Totale altri proventi finanziari	510	143
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	284.172	315.004
Totale interessi e altri oneri finanziari	284.172	315.004
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(283.662)	(314.861)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	138.910	85.543
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	70.172	49.824
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	70.172	49.824
21) Utile (perdita) dell'esercizio	68.738	35.719

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	68.738	35.719
Imposte sul reddito	70.172	49.824
Interessi passivi/(attivi)	283.646	314.847
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(4.993)	(787)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	440.423	399.603
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	-	30.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	357.469	385.424
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	95.755	93.951
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	453.224	509.375
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	893.647	908.978
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(9)	(17.864)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	8.717	634.184
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(98.713)	9.020
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(41.646)	(27.418)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(12.819)	15.529
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	464.202	153.431
Totale variazioni del capitale circolante netto	319.732	766.882
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.213.379	1.675.860
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(283.646)	(314.847)
(Imposte sul reddito pagate)	(72.774)	(95.543)
Altri incassi/(pagamenti)	(28.920)	(33.185)
Totale altre rettifiche	(385.340)	(443.575)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	828.039	1.232.285
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(80.404)	(72.194)
Disinvestimenti	4.993	787
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(499)	(93.545)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(75.910)	(164.952)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(208.847)	(414.854)
(Rimborso finanziamenti)	(651.382)	(413.658)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2	-
(Rimborso di capitale)	-	(3)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(860.227)	(828.515)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(108.098)	238.818
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	814.432	587.015
Danaro e valori in cassa	64.320	52.919
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	878.752	639.934
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	722.700	814.432
Danaro e valori in cassa	47.954	64.320
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	770.654	878.752

Re

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

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2025, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

La Vostra società svolge le attività affidate in house dal socio unico Comune di Urbino. In particolare, i settori di maggior rilievo sono rappresentati dalla gestione dei parcheggi a pagamento sia a raso che in struttura e dalla gestione della farmacia comunale. A queste attività si aggiungono una serie di servizi svolti sempre a favore del socio unico Comune di Urbino i cui introiti in valore assoluto sono inferiori rispetto ai settori sopra indicati come caratterizzanti l'attività della società. Nel corso dell'esercizio 2025 si rileva un incremento dei ricavi complessivi che passano dall'importo di euro 4.320.772 del 2024 all'importo di 4.413.340 del 2025. Dal punto di vista dei costi di esercizio si rileva una sostanziale stabilità dei costi operativi ed un decremento dei costi finanziari passati dall'importo di euro 315.003 del 2024 all'importo di euro 283.662 del 2025. Conseguentemente, il risultato di esercizio 2025, pari ad euro 68.738, risulta incrementato di euro 33.019 rispetto all'esercizio precedente.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;

- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C. .

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del C.C. e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del C.C. e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In relazione a quanto prescritto dall'art. 2423-ter c.6 del C.C., si precisa che NON sono state effettuate compensazioni ammesse dalla legge, né compensazioni previste dagli OIC.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, tenuto conto del contesto economico-finanziario domestico e globale che nel corso dell'anno 2023 è stato influenzato dall'intensificazione della guerra russo-ucraina, dall'ulteriore aumento dei tassi d'interesse e dall'apertura di un ulteriore conflitto bellico tra Israele e Palestina. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi rilevanti considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che, come anticipato, hanno fatto riscontrare un considerevole incremento.

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda servendosi delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale e nel piano industriale annuale e pluriennale. La suddetta verifica è stata poi avvalorata dallo studio dell'andamento storico dei principali parametri economici, patrimoniali e finanziari dell'impresa..

In considerazione dell'andamento economico della Società gli Amministratori ritengono che i flussi di cassa prodotti dalla gestione corrente sommati alle risorse finanziarie rinvenenti dall'incasso di crediti pregressi, come dimostrato in passato, siano sufficienti a far fronte al fabbisogno finanziario per i prossimi 12 mesi.

Alla luce delle suddette verifiche, l'Organo amministrativo non ha riscontrato incertezze circa la sussistenza del presupposto della continuità aziendale in quanto la società, attraverso la propria attività gestionale, appare in grado di:

- a. soddisfare le aspettative dei soci, conferenti di capitale, e dei prestatori di lavoro;
- b. mantenere un grado soddisfacente di economicità, conservando così l'equilibrio economico della gestione, inteso come capacità stessa dell'impresa di conseguire ricavi superiori ai costi di esercizio, in modo da consentire una congrua remunerazione per il capitale di rischio investito;
- c. mantenere l'equilibrio monetario della gestione, inteso come l'attitudine dell'azienda a preservare i prevedibili flussi di entrate monetarie con caratteristiche quantitative e temporali idonee a fronteggiare i deflussi di mezzi monetari, necessari per l'acquisizione di fattori di produzione, secondo le modalità indicate nei programmi di gestione.

In definitiva, gli Amministratori hanno maturato una ragionevole aspettativa che la società potrà continuare la sua esistenza operativa in un futuro prevedibile, mantenendo altresì la capacità di costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito. Pertanto si ritiene appropriato il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025.

Da ultimo, si segnala che, al fine di intercettare tempestivamente eventuali segnali di crisi, la Governance della società si è impegnata a perfezionare un sistema ispirato ai criteri di eccellenza nella gestione dell'assetto societario, tra i quali si ricorda l'armonizzazione del sistema dei controlli in essere con il dettato normativo relativo al D.lgs. 14/2019 "Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza". La Società ha pertanto continuato, anche nel corso dell'esercizio in commento, ad implementare e perfezionare i propri assetti organizzativi, amministrativi e contabili, che hanno altresì permesso di implementare, affiancando all'analisi storica dei risultati l'esame dei piani futuri, un modello di gestione aziendale che consente di valutare anticipatamente gli effetti economici, patrimoniali e finanziari delle scelte gestionali in un'ottica di salvaguardia del patrimonio aziendale.

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

La società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, a cui si fa rinvio nelle singole voci di bilancio, così che i valori sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2024 è pari a euro 15.253.319.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro -219.684.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- avviamento;
- immobilizzazioni immateriali in corso;
- acconti

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 8.642.326.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

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 costo. 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.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

La voce è composta dai costi di acquisizione a titolo di proprietà o licenza d'uso a tempo determinato ed indeterminato di software applicativo ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 1.394

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.4, per euro 8.455.101 e sono ammortizzati in quote costanti.

La voce si riferisce alla concessione del Parcheggio di Santa Lucia ottenuta dal Comune di Urbino. Risulta iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 10.518.191 e risulta ammortizzata per un importo pari ad euro 2.063.090. L'ammortamento è stato calcolato per un periodo coincidente con la durata della concessione medesima, ovvero 60 anni

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 181.451, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro.

Essi riguardano essenzialmente i costi per migliorie e spese incrementative su beni di terzi.

Tali costi sono iscritti nella voce in commento in quanto non separabili dai beni stessi.

L'ammortamento è effettuato come segue:

- Opere Parcheggio Via Matteotti: 20 anni;
- Opere Parcheggio Ospedale: 20 anni;
- Opere Ascensore Mercatale: 20 anni;
- Opere Bocciodromo: 20 anni;
- Opere Palazzetto Mondolce: 40 anni;
- Opere Parcheggio S. Lucia: 60 anni

Oneri accessori su finanziamenti

Le "Altre immobilizzazioni immateriali" iscritte in bilancio comprendono gli oneri accessori su finanziamenti in quanto la società si è avvalsa della facoltà di usufruire della norma transitoria disposta dal D.lgs. 139/2015, per effetto della quale i costi accessori su finanziamenti relativi ad operazioni effettuate anteriormente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 possono continuare a essere contabilizzate secondo le disposizioni previgenti anziché essere iscritti nei risconti attivi in applicazione del criterio di valutazione dei debiti al costo ammortizzato introdotto dal predetto Decreto. Con riferimento alla stipula dei mutui avvenuti

successivamente a tale data, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato in quanto i relativi costi di transazione sono risultati di scarso rilievo.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2025	8.642.326
Saldo al 31/12/2024	8.839.173
Variazioni	-196.847

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio					
Costo	18.881	25.465	10.518.191	1.001.977	11.564.514
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.041	23.835	1.887.436	801.029	2.725.341
Valore di bilancio	5.840	1.630	8.630.755	200.948	8.839.173
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	500	-	-	500
Ammortamento dell'esercizio	1.460	736	175.654	19.497	197.347
Totale variazioni	(1.460)	(236)	(175.654)	(19.497)	(196.847)
Valore di fine esercizio					
Costo	18.881	25.965	10.518.191	1.001.977	11.565.014
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.501	24.571	2.063.090	820.526	2.922.688
Valore di bilancio	4.380	1.394	8.455.101	181.451	8.642.326

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, quarto periodo, fino a quando l'ammortamento degli oneri pluriennali ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati. Sulla base dei dati patrimoniali esposti nel presente bilancio la società non è soggetta a detta limitazione.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 6.334.427, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati 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 al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2025 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. 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, ecc.

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	1,3%
Impianti e macchinari	
Impianti Generici	10%
Impianti Specifici di automazione	10%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	20%
Autoveicoli da trasporto	
Automezzi da trasporto	25%
Autovetture, motoveicoli e simili	
Autovetture	20%
Altri beni	
Mobili e macchine ufficio	12%
Macchine ufficio elettroniche e computer	25%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2025	6.334.427
Saldo al 31/12/2024	6.414.146
Variazioni	-92.096

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	8.652.257	404.528	164.444	221.424	9.442.653
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.448.149	298.100	106.189	176.069	3.028.507
Valore di bilancio	6.204.108	106.428	58.255	45.355	6.414.146
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	-	21.780	46.892	-	68.672
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	-	644	644
Ammortamento dell'esercizio	112.664	15.034	17.384	15.042	160.124
Totale variazioni	(112.664)	6.746	29.508	(15.686)	(92.096)
Valore di fine esercizio					
Costo	8.652.257	426.308	210.626	220.780	9.509.971
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.560.813	313.132	122.864	178.735	3.175.544
Valore di bilancio	6.091.444	113.176	87.762	42.045	6.334.427

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che in assenza di indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali non si è proceduto alla determinazione del loro valore recuperabile.

Pertanto, nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025 **non sono presenti** immobilizzazioni finanziarie né strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2025 è pari a euro 6.557.130. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 615.270.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

Categorie di beni fungibili – Costo medio ponderato

Il costo dei beni fungibili è stato quantificato con il metodo del costo medio ponderato ossia assumendo che il costo di ciascun bene in rimanenza sia pari alla media ponderata del costo degli analoghi beni presenti in magazzino a inizio esercizio e del costo degli analoghi beni acquistati o prodotti nel corso dell'esercizio.

L'adozione di tale metodo è prevista dal c. 1 n. 10 dell'art. 2426 del codice civile e dall'art. 92 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

Il costo così determinato non si discosta in modo apprezzabile dai costi correnti alla chiusura dell'esercizio.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 149.093.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2025 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	149.084	9	149.093
Totale rimanenze	149.084	9	149.093

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali scadenti oltre i 12 mesi al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre, non si è effettuata alcuna attualizzazione in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Di conseguenza, i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1, sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, sono stati accantonati al fondo svalutazione crediti un importo per un totale, alla data del 31/12/2024, pari ad euro 36.685.

Credito d'imposta beni strumentali

L'art. 1, cc. 184-197 della L. 160/2019 e l'art. 1, cc. 1051 - 1063 della L. n. 178/2020 (legge di bilancio 2021) e ss. mm. dispongono misure agevolative per gli investimenti in beni strumentali nuovi, materiali e immateriali, destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato.

L'agevolazione si sostanzia in un credito d'imposta correlato all'entità degli investimenti effettuati.

La quota di credito di imposta maturato e non ancora utilizzato alla data del 31/12/2025 ammonta ad euro 315.

Crediti v/altri

I "Crediti verso altri" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 5.637.383.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	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	5.548.390	(8.717)	5.539.673	1.059.010	4.480.663	3.832.347
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	20.723	(16.938)	3.785	3.785	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	575.451	(481.526)	93.925	93.925	-	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.144.564	(507.181)	5.637.383	1.156.720	4.480.663	3.832.347

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 93.925.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Fornitori c/anticipi	250
Note di credito da ricevere	3.030
Contributi da ricevere da Comune di Urbino	34.000
Crediti per corrispettivi da emettere	35.461
Crediti verso Easypark	7.878
Crediti MyCicero	3.179
Crediti verso clienti privati Farmacia	1.926
Depositi Cauzionali	2.544
Crediti v/Telemaco	13
Crediti v/GLS	525
Altri Crediti	5.119

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

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

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 770.654, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	814.432	(91.732)	722.700
Denaro e altri valori in cassa	64.320	(16.366)	47.954
Totale disponibilità liquide	878.752	(108.098)	770.654

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 72.091.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	30.445	41.646	72.091
Totale ratei e risconti attivi	30.445	41.646	72.091

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	31/12/2025	31/12/2024
Risconti attivi su assicurazioni	45.217	1.214
Risconti attivi su bolli	276	274
Risconti attivi su carburanti	145	150
Risconti attivi su abbonamenti	457	675
Risconti attivi su spese condominiali		
Risconti attivi su prestazioni varie di terzi	489	431
Risconti attivi su spese telefoniche	4	
Risconti su Contratti di assistenza	1397	1958
Risconti su Oneri per accensione mutui	22.789	23.619
Risconti su licenze d'uso	400	494
Risconti attivi su canoni manutenzione	915	1373
Altri	2	255
TOTALE	72.091	30.445

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi			
Risconti attivi	72.091		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I – Capitale
- II – Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III – Riserve di rivalutazione
- IV – Riserva legale
- V – Riserve statutarie
- VI – Altre riserve, distintamente indicate
- VII – Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII – Utili (perdite) portati a nuovo
- IX – Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 7.753.265 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 68.740. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi		
Capitale	2.450.240	-		2.450.240
Riserva da soprapprezzo delle azioni	4.625.200	-		4.625.200
Riserva legale	70.652	1.786		72.438
Altre riserve				
Riserva straordinaria	502.716	33.933		536.649
Varie altre riserve	(2)	-		-
Totale altre riserve	502.714	33.933		536.649
Utile (perdita) dell'esercizio	35.719	(35.719)	68.738	68.738
Totale patrimonio netto	7.684.525	-	68.738	7.753.265

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nei prospetti seguenti.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	2.450.240	capitale	B	-	-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	4.625.200	capitale	A-B-C	4.625.200	-
Riserva legale	72.438	utili	A-B	72.438	-
Altre riserve					
Riserva straordinaria	536.649	utili	A-B-C	536.649	62.083
Totale altre riserve	536.649			536.649	62.083
Totale	7.684.527			5.234.287	62.083
Quota non distribuibile				72.438	
Residua quota distribuibile				5.161.849	

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2025 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Al fine di preconstituire le risorse necessarie al sostenimento di passività potenziali, risulta accantonato all'apposito Fondo per rischi e controversie legali in via prudenziale un importo pari ad euro 30.000.

Fondo Manutenzioni

considerata la disponibilità di immobilizzazioni materiali il cui costo storico è, alla data del presente bilancio, pari ad euro 9.509.971, l'organo amministrativo ha ritenuto opportuno istituire in via prudenziale un fondo per future spese di manutenzione e riparazione mediante accantonamento di un importo di euro 20.000.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda.

Si evidenziano nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 728.316.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 95.755.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	661.481
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	95.755
Utilizzo nell'esercizio	26.340
Altre variazioni	(2.580)
Totale variazioni	66.835
Valore di fine esercizio	728.316

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

Debiti di natura finanziaria

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti nel Passivo alla voce D.7 per euro 633.945, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Debiti per retribuzioni	91.641
Debiti v/Comune di Urbino	1.897
Debiti v/Unisalute	489
Debiti per trattenute sindacali	460
Debiti v/Fondo Generali Italia	517
Debiti v/Istituto Bancario del Lavoro	538
Debiti v/Mediolanum Vita Spa	559
Debiti v/vending	776
Debiti v/Findomesti	250
Altri Debiti	8.267

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 12.937.151.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	13.055.680	(860.229)	12.195.451	509.435	11.686.016
Debiti verso fornitori	634.359	(95.853)	538.506	538.506	-
Debiti tributari	66.219	(31.152)	35.067	35.067	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	60.893	1.515	62.408	62.408	-
Altri debiti	112.946	(7.227)	105.719	105.394	325
Totale debiti	13.930.097	(992.946)	12.937.151	1.250.810	11.686.341

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c.1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
MUTUO BPER 417 /23180839	Mutuo ipotecario	30/06 /2044	5.921.073	Ipoteca su immobile	semestrale
MUTUO B.C.C. 010/404526	Mutuo ipotecario	31/12 /2046	3.832.347	Ipoteca su immobile	semestrale
MUTUO MPS N. 741282974	Mutuo ipotecario	30/06 /2026	0	Ipoteca su immobile	semestrale

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	12.195.451	12.195.451	-	12.195.451
Debiti verso fornitori	-	-	538.506	538.506
Debiti tributari	-	-	35.067	35.067
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	62.408	62.408
Altri debiti	-	-	105.719	105.719
Totale debiti	12.195.451	12.195.451	741.700	12.937.151

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 ammontano a euro 137.242.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni espone nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	75.620	(9.509)	66.111
Risconti passivi	74.441	(3.310)	71.131
Totale ratei e risconti passivi	150.061	(12.819)	137.242

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2025	31/12/2024
Risconti passivi su contributi c/impianti	13.387	15.150
Risconti passivi su sopravvenienze attive non tassabili	100	303
Risconti passivi su ricavi da abbonamenti parcheggi	26.388	26.514
Risconti passivi su ricavi diversi	1329	1.422
Risconti passivi su ricavi da permessi temp. ztl		10
Risconti passivi su affitti attivi	3.131	3.110
Risconti passivi su ricavi bus turistici		66
Risconti passivi su ricavi ascensore	4	4

Risconti passivi su ricavi per facchinaggio	4.244	4.233
Risconti su ricavi per riaddebito oneri su finanziamenti	22.548	23.619
Altri		10
Totale	71.131	74.441

Ratei passivi	31/12/2025	31/12/2024
Ratei passivi su interessi finanz./mutui	946	8.462
Ratei passivi su ferie e permessi	65.143	67.133
Altri	22	25
Totale	66.111	75.620

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	66.111		
Risconti passivi	71.131		

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 3.976.030.

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

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
RICAVI PER GESTIONE PARCHEGGI	1.145.732
RICAVI PER BUS TURISTICI	71.959
RICAVI PER GESTIONE ASCENSORE	52.461
RICAVI ZTL	72.237
RICAVI PER GESTIONE SERVIZI COMUNE DI URBINO	1.247.177
RICAVI FARMACIA	1.386.463
Totale	3.976.030

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) di Conto economico risulta pari ad euro 19.000 e riguarda un contributo ricevuto dal socio unico Comune di Urbino per l'organizzazione di un evento.

Contributi c/impianti

La voce A.5 del Conto economico comprende anche la quota di competenza dell'esercizio in commento, dei contributi in conto impianti a cui la società ha avuto accesso nel corso di questo stesso esercizio e commisurati al

costo del cespite. La parte di competenza degli esercizi successivi è rinviata attraverso l'iscrizione di un risconto passivo.

Contributi c/impianti - cred. imposta beni strumentali nuovi L. 178/20

In particolare, in relazione all'esercizio oggetto del presente bilancio, si è rilevato tra i contributi in conto impianti la quota di competenza del credito d'imposta di cui all'art. 1, commi 1051 e seguenti della L. 178/2020, relativo all'acquisto di beni strumentali nuovi. La quota di competenza dell'esercizio in commento ammonta ad euro 1.965,25.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 3.990.769.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	283.362
Altri	810
Totale	284.172

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

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

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- le imposte differite relative a differenze temporanee sorte in esercizi precedenti risultano completamente riassorbite.

pe
I crediti per IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce C II 5-bis) dell'attivo di Stato Patrimoniale ed i debiti per IRES dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi importi rilevati nella voce 20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2025, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

pe
I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'**attività di investimento** comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2025, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (ivi inclusi eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio art. 2427 c.1 6-bis C.C.)
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Quadri	1.00
Impiegati	25.83
Operai	18.27
Totale Dipendenti	45.10

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	13.266	14.539

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti a sindaci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti al revisore legale per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	2.860
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.720

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art. 2427 c. 1 n. 17 C.C.)

Il capitale sociale, pari a euro 2.450.240, è rappresentato da azioni ordinarie. Si precisa che al 31/12/2025 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile si comunica che non sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Nel corso del 2025 le operazioni con la parte correlata Comune di Urbino hanno concorso alla determinazione del valore della produzione per Euro 1.269.807 rispetto al totale del valore delle vendite e prestazioni di euro 3.976.030.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

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

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

In ottemperanza all'art. 2497 bis, comma 4, si segnala che la società è soggetta alla direzione e al coordinamento da parte del COMUNE DI URBINO, che, in forza di del controllo della società ai sensi dell'articolo 2359 C.C., realizzato mediante il possesso di una partecipazione al capitale sociale della medesima pari al 100%) imprime un'attività di indirizzo, influenzando sulle decisioni prese dalla società.

Ai fini di una maggiore trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori e degli altri soci della società, nell'eventualità che dall'attività di direzione e coordinamento derivi un pregiudizio all'integrità del patrimonio della società, ovvero alla redditività e al valore della partecipazione sociale, si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal COMUNE DI URBINO e riferito all'esercizio 2025.

pe

COMPETENZA

Accertamenti		74.000.635,68
impegni		75.077.768,26
Avanzo	-	1.077.132,58
Riscossioni		59.480.455,59
Pagamenti		66.817.716,16
Differenza	-	7.337.260,57
Residui attivi		14.520.180,09
Residui passivi		8.260.052,10
Differenza		6.260.127,99
Avanzo 2024 applicato		4.706.986,20
FpV entrata		10.981.792,60
Fpv spesa		13.090.719,46
Differenza	-	2.108.926,86
Avanzo competenza		1.520.926,76
Equilibrio di parte corrente		
Entrate correnti		23.551.059,23
Spese correnti		25.083.267,91
Spese per rimborso prestiti		501.686,36
Differenza	-	2.033.895,04
Fpv di parte corrente iniziale (+)		532.483,98
Fpv di parte corrente finale (-)		607.518,68
Differenza	-	75.034,70
Utilizzo avanzo di amministrazione per spesa corrente		3.036.907,54
Entrate diverse destinate a spesa corrente di cui		605.505,30
contributi per permesso di costruire (+)		152.895,88
Entrate correnti destinate a spese investimento di cui		183.502,16
Saldo di parte corrente		1.349.980,94
Equilibrio di parte capitale		
Entrate titolo IV-V-VI		10.311.611,64
Totale entrate		10.311.611,64
Spese titolo II		9.354.849,18
Spese titolo III		-
Totale spese in conto capitale		9.354.849,18
Differenza di parte capitale		956.762,46
Entrate destinate a spesa corrente (-)		605.505,30
Entrate correnti destinate a investimento (+)		183.502,16
Fpv di parte capitale iniziale (+)		10.449.308,62
Fpv di parte capitale finale (-)		12.483.200,78
Differenza	-	2.033.892,16

Utilizzo avanzo di amministrazione per spesa capitale	1.670.078,66
Saldo di parte capitale	170.945,82

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

Comma 125-bis – Vantaggi economici “non generali” ricevuti

Ai sensi dell'art. 1 c. 125-bis della L. 4/8/2017 n. 124, si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, sono stati effettivamente erogati alla società, da parte di pubbliche amministrazioni di cui all'art. 2 D. Lgs. 165/2001 e da soggetti di cui all'art. 2-bis D. Lgs. 33/2013, sovvenzioni/sussidi/vantaggi/contributi/aiuti, in denaro/in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria.

In bilancio risultano iscritti contributi in conto esercizio per un totale di euro 19.000 relativi all'incasso di un contributo dal socio unico Comune di Urbino relativamente all'organizzazione di un evento.

Commi 125-bis e 125-quinquies - Aiuti contenuti nel Registro nazionale aiuti di Stato

Si rende noto che la società ha beneficiato di aiuti di Stato/aiuti de minimis contenuti nel “Registro nazionale degli aiuti di Stato” di cui all'art. 52 L. 24/12/2012, n. 234, registrati nel predetto sistema, con conseguente pubblicazione nella sezione trasparenza ivi prevista, ad opera dei soggetti che concedono o gestiscono gli aiuti medesimi ai sensi della relativa disciplina.

Per tali aiuti, la pubblicazione nel predetto Registro tiene luogo degli obblighi di pubblicazione in Nota integrativa posti a carico del soggetto beneficiario.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 68.738 , come segue:

- il 5%, pari a euro 3.437 alla riserva legale;
- il residuo, pari ad euro 65.301 alla riserva straordinaria;

Urbino, 30/03/2026

Per il CDA

Daniela Capponi



Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto professionista Bertuccioli Fabio, incaricato dal legale rappresentante della Società alla presentazione della pratica, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento informatico è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio delle Marche - autorizzazione Ufficio Agenzia Entrate prot. AGEDRMAR n. 27601 del 24.10.2018.

