
GRUPPO GHERON SRL - BILANCIO CONSOLIDATO

BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31/12/2025

Redatto in forma estesa

GRUPPO GHERON SRL - BILANCIO CONSOLIDATO

VIA ARCHIMEDE 57 - 20129 - MILANO - MI

Capitale Sociale interamente versato Euro 2.000.000,00

Codice fiscale 01574550339 Partita IVA 01574550339

Iscritta al numero 01574550339 del Reg. delle Imprese - Ufficio di MILANO

Iscritta al numero 1932703 del R.E.A.

GRUPPO GHERON SRL - BILANCIO CONSOLIDATO**VIA ARCHIMEDE 57 - 20129 - MILANO - MI**

Codice fiscale 01574550339

Capitale Sociale interamente versato Euro 2.000.000,00

Iscritta al numero 01574550339 del Reg. delle Imprese - Ufficio di MILANO

Iscritta al numero 1932703 del R.E.A.

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

Redatto in forma estesa

	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) Immobilizzazioni		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento	1.013.905	1.523.848
2) costi di sviluppo	193.504	735.335
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	59.884	49.361
5) avviamento	918.944	1.043.488
7) altre	4.733.431	2.762.047
Totale immobilizzazioni immateriali	6.919.668	6.114.079
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) terreni e fabbricati	11.463.250	11.773.925
2) impianti e macchinario	109.304	105.463
3) attrezzature industriali e commerciali	2.708.058	3.202.774
4) altri beni	8.741.959	9.976.434
Totale immobilizzazioni materiali	23.022.571	25.058.596
Totale immobilizzazioni (B)	29.942.239	31.172.675
C) Attivo circolante		

I - Rimanenze			
1)	materie prime, sussidiarie e di consumo	48.814	57.231
	Totale rimanenze	48.814	57.231
II - Crediti			
1)	verso clienti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	16.477.001	17.963.909
	Totale crediti verso clienti	16.477.001	17.963.909
5-bis)	crediti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	487.077	510.686
	esigibili oltre l'esercizio successivo	104.240	104.740
	Totale crediti tributari	591.317	615.426
5-ter)	imposte anticipate	646.421	604.163
5- quater)	verso altri		
	esigibili entro l'esercizio successivo	4.375.430	777.355
	esigibili oltre l'esercizio successivo	155.418	111.734
	Totale crediti verso altri	4.530.848	889.089
	Totale crediti	22.245.587	20.072.587
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
6)	altri titoli	3.625	3.625
	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.625	3.625
IV - Disponibilità liquide			
1)	depositi bancari e postali	6.976.398	3.333.895
3)	danaro e valori in cassa	87.804	108.882
	Totale disponibilità liquide	7.064.202	3.442.777
	Totale attivo circolante (C)	29.362.228	23.576.220
D)	Ratei e risconti	612.046	564.104
	Totale attivo	59.916.513	55.312.999

Passivo

A) **Patrimonio netto di gruppo**

I -	Capitale	2.000.000	150.000
IV -	Riserva legale	79.879	79.879
VI -	Altre riserve, distintamente indicate		
	Riserva straordinaria	2.434.723	2.848.822
	Versamenti in conto capitale	164.530	0
	Riserva di consolidamento	-6.473	-7.473
	Varie altre riserve	5.176.634	5.341.164
	Totale altre riserve	7.769.414	8.182.513
VIII -	Utili (perdite) portati a nuovo	-235.825	-235.826
IX -	Utile (perdita) dell'esercizio	3.522.665	1.935.901
	Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
	Totale patrimonio netto consolidato	13.136.133	10.112.467
	Patrimonio netto di terzi		
	Capitale e riserve di terzi	65.852	0
	Utile (perdita) di terzi	-64.448	0
	Totale patrimonio netto di terzi	1.404	0
	Totale patrimonio netto di gruppo	13.134.729	10.112.467
B)	Fondi per rischi e oneri		
4)	altri	1.165.641	819.066
	Totale fondi per rischi ed oneri	1.165.641	819.066
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	5.957.758	4.879.281
D)	Debiti		
3)	debiti verso soci per finanziamenti		
	esigibili oltre l'esercizio successivo	65.000	0
	Totale debiti verso soci per finanziamenti	65.000	0
4)	debiti verso banche		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.707.453	3.602.994
	esigibili oltre l'esercizio successivo	10.227.456	9.416.641
	Totale debiti verso banche	12.934.909	13.019.635
5)	debiti verso altri finanziatori		
	esigibili entro l'esercizio successivo	20.562	191.926
	esigibili oltre l'esercizio successivo	0	79.052
	Totale debiti verso altri finanziatori	20.562	270.978

6)	acconti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	300.787	278.949
	esigibili oltre l'esercizio successivo	3.107.404	2.739.944
	Totale acconti	3.408.191	3.018.893
7)	debiti verso fornitori		
	esigibili entro l'esercizio successivo	14.229.345	14.343.671
	Totale debiti verso fornitori	14.229.345	14.343.671
12)	debiti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.920.549	1.299.314
	Totale debiti tributari	1.920.549	1.299.314
13)	debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.896.459	2.045.550
	Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.896.459	2.045.550
14)	altri debiti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	4.973.974	5.056.756
	esigibili oltre l'esercizio successivo	11.688	11.688
	Totale altri debiti	4.985.662	5.068.444
	Totale debiti	39.460.677	39.066.485
E)	Ratei e risconti	196.304	435.700
	Totale passivo	59.916.513	55.312.999
		31/12/2025	31/12/2024

Conto economico

A)	Valore della produzione		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	164.427.846	152.497.487
4)	incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	39.321
5)	altri ricavi e proventi		
	altri	2.714.165	2.916.027
	Totale altri ricavi e proventi	2.714.165	2.916.027
	Totale valore della produzione	167.142.011	155.452.835
B)	Costi della produzione		

6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.193.016	1.351.063
7)	per servizi	71.828.168	66.138.247
8)	per godimento di beni di terzi	29.583.799	27.632.666
9)	per il personale		
	a) salari e stipendi	38.591.060	37.369.654
	b) oneri sociali	11.153.160	10.757.824
	c) trattamento di fine rapporto	2.702.890	2.596.278
	e) altri costi	631.113	537.326
	Totale costi per il personale	53.078.223	51.261.082
10)	ammortamenti e svalutazioni		
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.497.616	1.331.861
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.279.084	2.197.766
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	129.628
	Totale ammortamenti e svalutazioni	3.776.700	3.659.255
11)	variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.417	-121
12)	accantonamenti per rischi	389.502	350.539
14)	oneri diversi di gestione	1.546.490	1.706.052
	Totale costi della produzione	161.404.315	152.098.783
	Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.737.696	3.354.052
C)	Proventi e oneri finanziari		
16)	altri proventi finanziari		
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	altri	146.979	142.394
	Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	146.979	142.394
	d) proventi diversi dai precedenti		
	altri	0	5
	Totale proventi diversi dai precedenti	0	5
	Totale altri proventi finanziari	146.979	142.399
17)	interessi e altri oneri finanziari		
	altri	703.027	1.039.387

	Totale interessi e altri oneri finanziari	703.027	1.039.387
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-556.048	-896.988
D)	Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
	Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	5.181.648	2.457.064
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
	imposte correnti	1.701.242	474.007
	imposte differite e anticipate	-42.258	47.156
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.658.984	521.163
21)	Utile (perdita) dell'esercizio	3.522.664	1.935.901
21)	Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	3.522.664	1.935.901
	Risultato di pertinenza del gruppo	3.587.112	1.935.901
	Risultato di pertinenza di terzi	-64.448	0

Rendiconto Finanziario Indiretto

	2025	2024
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.522.664	1.935.901
Imposte sul reddito	1.658.984	521.163
Interessi passivi/(attivi)	556.048	896.988
(Dividendi)		
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		-382.669
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	5.736.293	2.971.383
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	3.092.392	2.939.766
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.776.700	3.529.627
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari		-824.854
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	6.869.092	5.644.539
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	12.605.385	8.615.922
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	8.417	-121
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.486.908	190.955
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	-114.326	-5.180.767
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-47.942	-243.098
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-239.396	86.050
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	-3.321.663	841.289
Totale variazioni del capitale circolante netto	-2.228.002	-4.305.692
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	10.496.695	4.310.230
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-556.048	-896.988
(Imposte sul reddito pagate)	-1.701.242	-657.436
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)	-1.369.081	-1.465.565
Altri incassi/(pagamenti)	0	382.699
Totale altre rettifiche	-3.626.371	-2.637.290

Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	6.751.012	1.672.940
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	-277.045	-821.489
Disinvestimenti	33.986	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	-2.303.205	-1.115.611
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)		
Disinvestimenti		
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)		
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-2.546.264	-1.937.100
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	5.000.000	2.000.000
(Rimborso finanziamenti)	-5.084.726	-4.403.973
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Rimborso di capitale)		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	-500.000	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-584.726	-2.403.973
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	3.620.022	-2.668.133
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.333.895	6.033.525
Assegni		
Danaro e valori in cassa	108.882	77.385
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.442.777	6.110.910
Di cui non liberamente utilizzabili		
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	6.976.398	3.333.895

Assegni		
Danaro e valori in cassa	87.804	108.882
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.064.202	3.442.777
Di cui non liberamente utilizzabili		
Acquisizione o cessione di società controllate		
Corrispettivi totali pagati o ricevuti		
Parte dei corrispettivi consistente in disponibilità liquide		
Disponibilità liquide acquisite o cedute con le operazioni di		
acquisizione/cessione delle società controllate		
Valore contabile delle attività/passività acquisite o cedute		



GRUPPO GHERON SRL - BILANCIO CONSOLIDATO

VIA ARCHIMEDE 57 - 20129 - MILANO (MI)

Codice fiscale: 01574550339

Capitale sociale sottoscritto Euro 150.000 parte versata Euro 150.000

Registro Imprese n° 01574550339 – R.E.A. n° 1932703 – Ufficio di MILANO

RELAZIONE SULLA GESTIONE EX ART. 2428 C.C.

Introduzione

Signori Soci,

Il bilancio consolidato del Gruppo Gheron S.r.l. al 31 dicembre 2025 presenta un utile d'esercizio pari a Euro 3.522.664 contro un utile netto di Euro 1.935.901 dell'esercizio precedente, ed è composto come evidenziato dal seguente prospetto:

Società	Utile 2025
Gruppo Gheron S.r.l.	3.484.125
CallMe S.r.l.	-222.027
Gheron Sanità S.r.l.	-644.481
Altre rettifiche derivanti dal processo di consolidamento	969.495
Risultato di gruppo	3.587.112
Risultato di terzi	-64.448
Risultato consolidato	3.522.664

Qui di seguito si propone il dettaglio dell'area di consolidamento per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025:

Società	Capitale sociale detenuto
Gruppo Gheron S.r.l.	Capogruppo
CallMe S.r.l.	100%
Gheron Sanità S.r.l.	90%

All'inizio del 2025, Gruppo Gheron S.r.l. ha ceduto il 10% della sua quota di partecipazione in Gheron Sanità S.r.l. ad un soggetto terzo mantenendo il controllo della società con il 90% del capitale sociale.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2025 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

STORIA E ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ NEGLI ESERCIZI ANTECEDENTI

- Gruppo Gheron S.r.l. è stata fondata nel 2010 da un management che, da più di 20 anni, si occupava del settore socio-assistenziale; si è sempre distinta nella gestione di residenze sanitarie, socio-sanitarie e socio-assistenziali, localizzate principalmente nel Nord e Centro Italia;
- Dopo aver raggiunto i 990 posti letto assistiti nel 2017, la crescente importanza di Gruppo Gheron a livello italiano è stata confermata, oltre che dall'aumento cospicuo del fatturato, dalla stipula di contratti di locazione per la gestione diretta delle proprie strutture con fondi di sempre maggiore rilevanza, nazionale (REAM SGR SPA) e internazionale (Eurosic Lagune Pasithea, Icade, Siscare, Primonial, BNP Paribas). Grazie a tali accordi, dal 2018 al 2024, Gheron ha incrementato i propri posti letto di oltre 2.600 unità, di cui 1.040 inaugurati in pieno periodo pandemico, con una importante pianificazione di ulteriore sviluppo negli anni a venire;
- Alla data odierna, la Società conta quasi 4.000 posti gestiti, collocati in 5 Regioni italiane, risultando pertanto uno dei maggiori player del settore socio-assistenziale italiano, e con uno sviluppo già definito da accordi sottoscritti per ulteriori 700 posti letto entro i prossimi 3 anni;
- La società si è prodigata nell'offerta di servizi residenziali, semi-residenziali e domiciliari, risultando il primo provider in Lombardia per il trattamento degli Ospiti affetti da demenza e Alzheimer. Altri servizi di cui Gheron si occupa sono: Centri Servizi Anziani, Centri Diurni Integrato e Alzheimer, Cure Palliative, Cure Intermedie, Riabilitazione Ambulatoriale, Ospedali di Comunità, cure domiciliari erogate in regime di RSA Aperta e di C-Dom.
- Inoltre, Gheron ha deciso di investire anche nella gestione di servizi ambulatoriali; in virtù della più che positiva esperienza nella gestione di un poliambulatorio nel cremasco tramite una propria controllata, Gheron ha aperto, con la propria controllata Gheron Sanità S.r.l. (precedentemente, Gheron Gestioni S.r.l.), un poliambulatorio a Torino, in via Marengo 29, in prossimità delle RSA già esistenti di via Marochetti 11 e via Chiabrera 34, sin dal gennaio 2023. Inoltre, nel novembre 2025, sempre tramite Gheron Sanità S.r.l., è stato inaugurato un altro poliambulatorio in via Servais, vicino alla già operativa RSA Servais. In detti centri sono erogate prestazioni in solvenza, svolte da liberi professionisti privati e da medici del settore pubblico in

regime di intramoenia, operanti presso i più importanti ospedali di Torino (Molinette, Santa Chiara, ecc.);

- Alla fine del 2022, inoltre, la Società ha costituito la Controllata “CallMe Crema S.r.l.” (oggi CallMe S.r.l.), dedicata alle seguenti attività: gestione di esercizi alberghieri ed extra alberghieri, l'esercizio di attività di affittacamere, di pensioni, di residences, di casa vacanze, di bed and breakfast e di attività ricettivo – turistiche in genere, ostelli della gioventù, complessi agro-turistici; l'attività ricettiva in residenze rurali, rifugi di montagna e in case, anche religiose, di ospitalità, il tutto con la prestazione di servizi e delle forniture connesse e / o necessarie; sia in locali propri che di terzi. In questo modo dunque la Società ha differenziato il proprio portafoglio di servizi offerti, cementandosi in un settore in grande evoluzione e destinato a un target di utenti autosufficienti e non necessariamente anziani. Essa ha iniziato la propria attività nel marzo 2023.

ANALISI DELLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ, DELL'ANDAMENTO E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE

Andamento della gestione e fatti di rilievo dell'esercizio

Sulla falsariga degli anni precedenti, l'esercizio in oggetto ha continuato nell'importante trend di miglioramento economico e finanziario avviato verso la fine del 2022. Per la prima volta, inoltre, dal 2018, nell'esercizio in esame non si sono verificate nuove aperture.

Nel 2025, senza l'onere legato alle start-up, che negli esercizi precedenti avevano determinato una compressione temporanea delle marginalità e della liquidità della gestione, si è quindi registrato un ulteriore miglioramento mensile dei KPI economici e patrimoniali, quali, a titolo esemplificativo, per i ricavi, dell'EBITDA e degli utili rispetto ai due esercizi precedenti.

Proseguendo nello stesso *modus operandi* già definito nelle precedenti relazioni, si ritiene nuovamente utile considerare in modo distinto la Capogruppo, Gruppo Gheron S.r.l., e le partecipate CallMe Crema S.r.l. e Gheron Sanità S.r.l..

Gruppo Gheron S.r.l.

Nel gennaio 2025, la saturazione media del Gruppo era pari al 95,90%, con incremento di quasi quattro punti percentuali rispetto al gennaio 2024 nonostante l'apertura, in corso d'anno, del CSA Tiziano a Maserà di Padova, inaugurato ad aprile per 120 PL. La Società era dunque prossima al proprio target del 98% di saturazione, valore mai raggiunto neppure nel periodo pre-pandemico, quando i Posti Letto

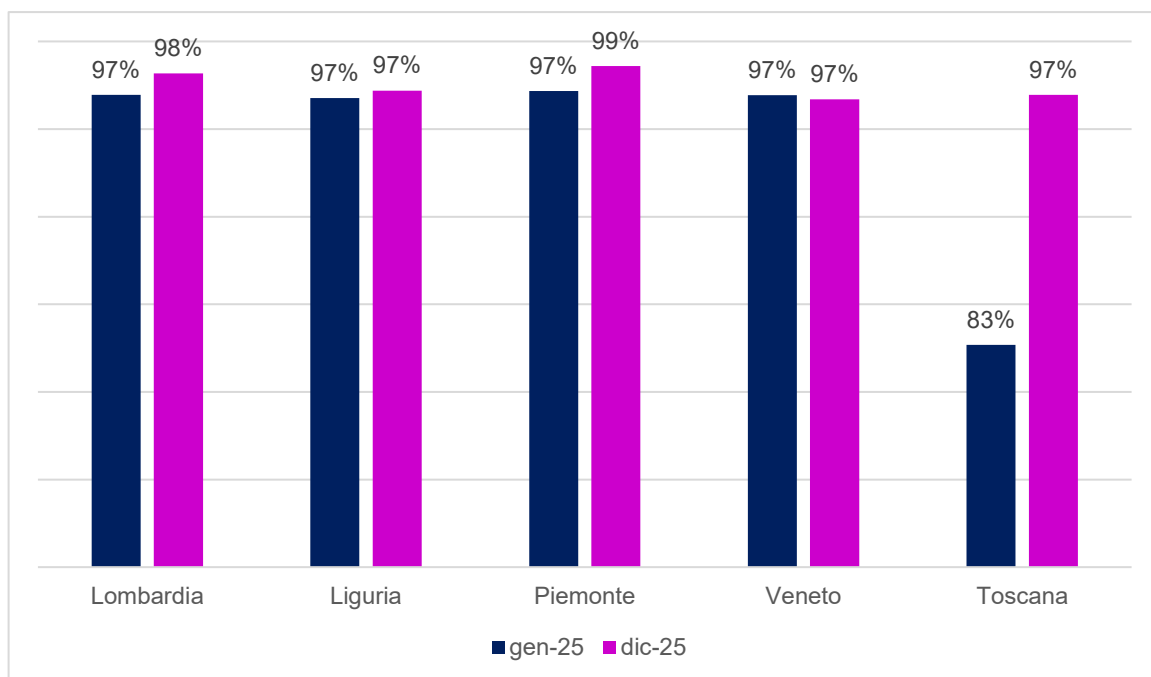
gestiti erano circa il 40% di quelli attuali. La grandissima parte delle strutture aveva già ottenuto tale riempimento, con anzi dei picchi superiori al 99% presso alcune realtà storiche in Lombardia; i Posti Letto da riempire erano soprattutto diffusi nelle start-up inaugurate verso la fine del 2023 in Veneto e Toscana. La Società sarebbe poi riuscita a raggiungere tale soglia nel periodo estivo, mantenendosi nell'intorno di detto valore anche nei mesi successivi.

Andando maggiormente nel dettaglio, le saturazioni medie del mese di gennaio 2025 per ciascuna Regione erano pari ai seguenti valori:

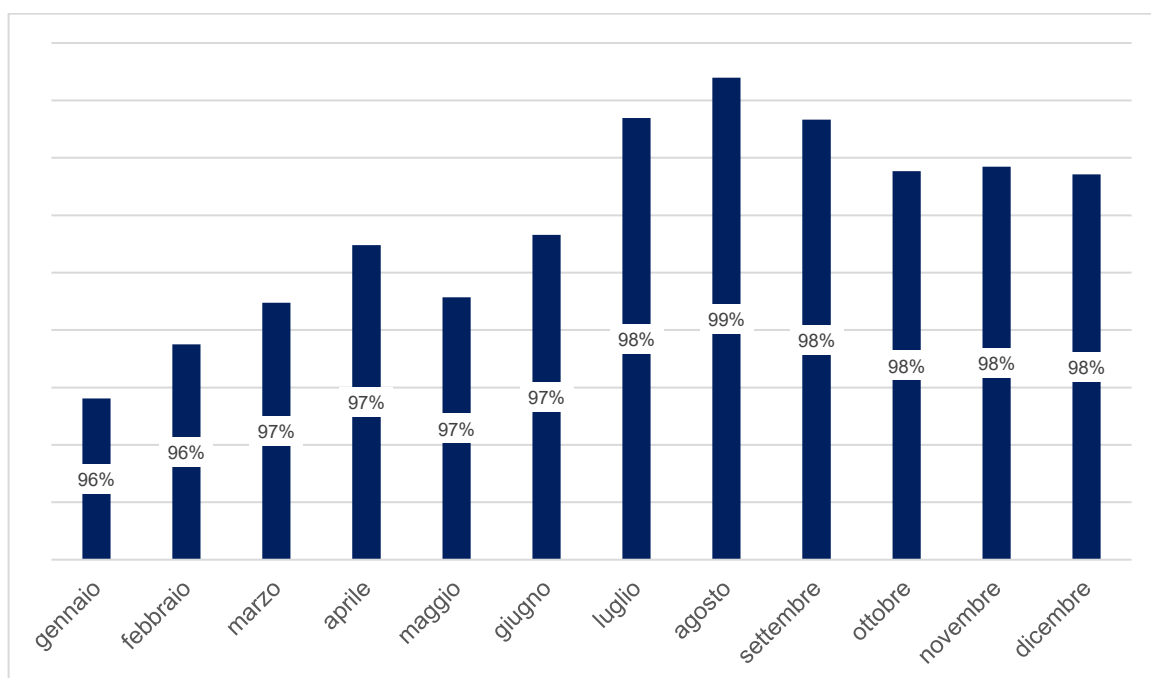
- Lombardia: 97% circa, sostanzialmente allineato al gennaio 2024 in virtù della apertura, nel dicembre 2024, dell'Ospedale di Comunità a Limbiate, che aveva comportato lo svuotamento di 40 Posti Letto precedentemente destinati a RSA. Rimanevano inoltre da saturare alcuni Letti concentrati nella provincia di Mantova;
- Liguria: 97% (+1% circa rispetto al gennaio 2024);
- Piemonte: 97% (-1%);
- Veneto: 97% (+15%). L'importante risultato è stato conseguito dalla celere saturazione della start-up di Maserà di Padova, così come nella piena occupazione delle altre strutture aperte nel 2022 e negli esercizi precedenti;
- Toscana: 83% (+21%). Come anche per il Veneto, la saturazione media della regione era stata compressa dalla apertura, nel dicembre 2023, di 120 PL, localizzati a Ponsacco (PI). Nel 2024, tale struttura era quindi arrivata a una saturazione del 67%, a fronte invece della piena occupazione della altra struttura nella Regione, ossia Cecina (LI).

Tale occupazione non ha quindi risentito della applicazione di alcuni incrementi tariffari, in parte dovuti all'incremento del costo delle materie prime, al tempo non applicato agli Ospiti, legati alla indicizzazione straordinaria del biennio 2022-2023 e alla crescita dei costi per le risorse umane. Insieme anche all'incremento della retta pubblica riconosciuto da alcune Regioni, ciò ha quindi portato a un consistente aumento dei ricavi a giornata ospite, oltre che di quelli in valore assoluto.

In sintesi, dunque, il 2025 ha visto ulteriormente consolidarsi questo trend positivo di crescita della saturazione, dimostrando la oculatezza nelle iniziative sviluppate, con il raggiungimento del target del 98% a livello di Gruppo nonostante l'incremento del 230% dei posti letto gestiti rispetto alla fine del 2019. Si riportano di seguito i dati mensili medi di gennaio e dicembre 2025 per Regione:



Saturazione per Regione, confronto gennaio / dicembre 2025



Saturazione complessiva delle strutture, confronto per mese nel 2025

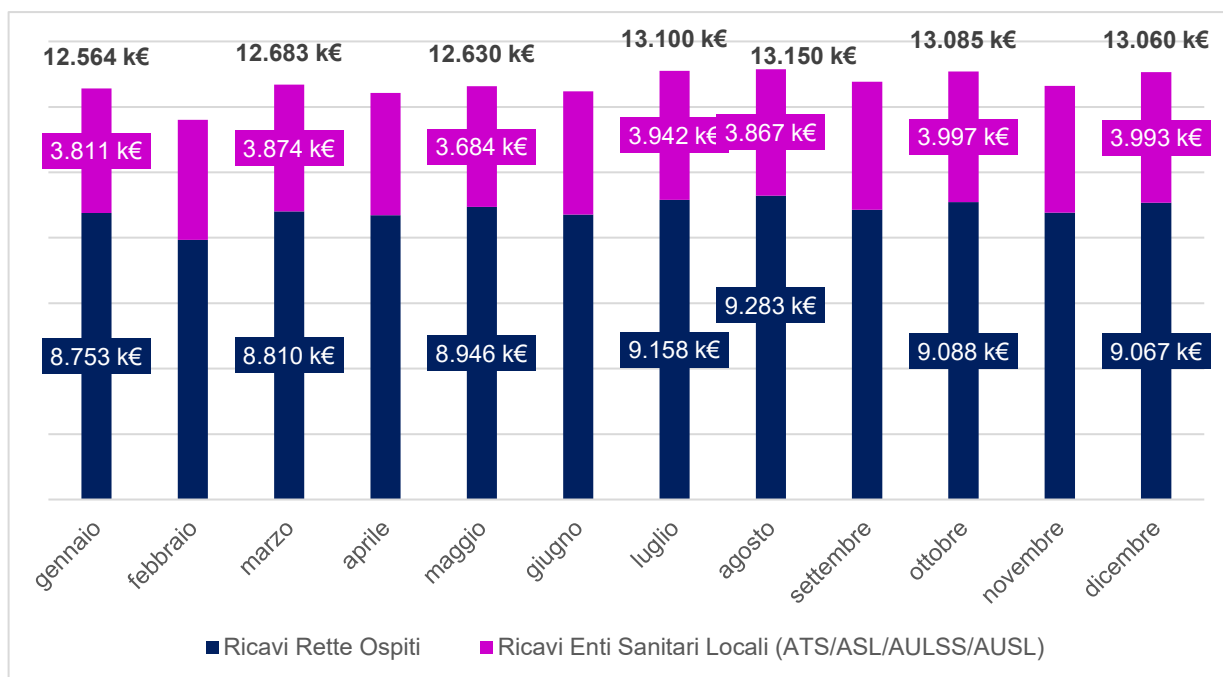
I dati a consuntivo hanno quindi confermato la solidità delle strategie del Gruppo.

In merito al fatturato, stante anche quanto sopra descritto, i ricavi a giornata ospite sono aumentati di oltre 1 € da gennaio a dicembre. Le rette del settore pubblico sono state incrementate durante l'esercizio in quasi tutte le Regioni, seppure con importi variabili:

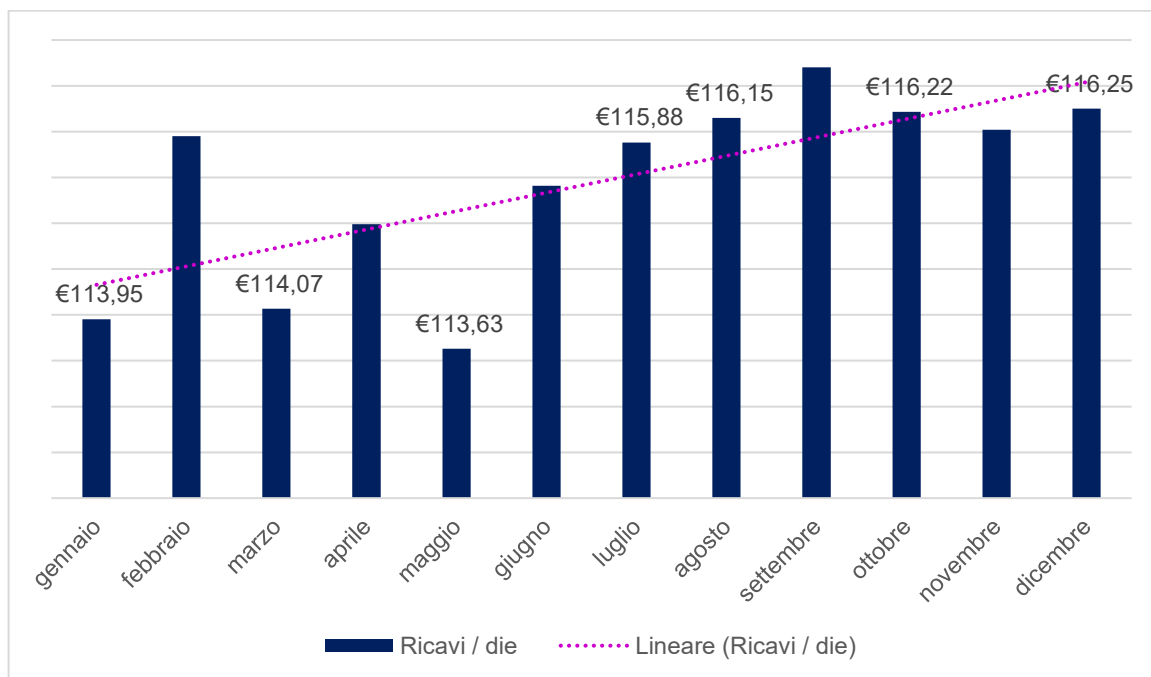
- La Lombardia ha infatti riconosciuto, tramite la DGR 4680/2025, un ulteriore incremento valido retroattivamente dal gennaio 2025 pari al 2,20%;
- In Liguria, dopo oltre un decennio di staticità delle tariffe pubbliche, tramite la DGR 640/2024, è stato definito un incremento di circa il 6% dal gennaio 2025;
- In Toscana, infine, è stato aumentato di ulteriori 1,60 € / die l'importo riconosciuto tramite voucher, con decorrenza gennaio 2025.

Oltre a tali incrementi, come precedentemente riportato, sono state aumentate le tariffe applicate agli Ospiti in alcune strutture nel tentativo di recuperare parzialmente l'inflazione straordinaria e gli incrementi dei costi delle materie prime e del personale, spesso superiori anche a tale importo, verificatasi nel post pandemia. Si ritiene opportuno sottolineare come ciò, come sopra riportato, non abbia avuto impatti sulla saturazione, dimostrando la competitività di Gheron nel proprio settore. Rispetto al 2024, i ricavi medi del 2025 a giornata ospite per la parte gestionale sono incrementati del 2,50%; la crescita è dell'8,70% senza considerare altri ricavi, maggiori nell'esercizio precedente in quanto connessi all'appalto presso la Opera Pia Casa del Pane Zanaboni Onlus, cessato nell'ottobre del 2024, e alcune partite straordinarie, riconosciute nel 2024 e non più presenti nel 2025; si ricordano, a titolo esemplificativo, l'acquisizione gratuita degli arredi presso l'immobile di Ponsacco tale da generare una sopravvenienza attiva, così come la tranche finale di pagamento riconosciuta per la cessione delle quote a Bianalisi, conseguita nel 2023, della precedentemente controllata Centro Medico e Residenziale San Lorenzo S.r.l.).

L'aumento della saturazione ha comportato, assieme a tali incrementi, un aumento sensibile dei ricavi nel corso dell'esercizio. Nel dicembre 2025, il fatturato mensile per l'attività sanitaria e socioassistenziale, al netto di altri ricavi e proventi, è stato pari a oltre 13.060.000 €, con quindi un aumento del 5,75% rispetto allo stesso mese del 2024 (e del 21% rispetto al dicembre 2023).



Ricavi complessivi mensili per la attività di gestione ed erogazione di servizi sanitari e socio-assistenziali



Ricavi medi a giornata ospite per mese

In riferimento ai costi, la Società ha risentito positivamente della diminuzione del costo dell'energia elettrica e del gas, ulteriore rispetto al 2024, che ha portato anche ad un assestamento dei tariffari

applicati dai fornitori nel corso dell'esercizio, così come del raggiungimento della saturazione prevista quale target. Il costo a giornata ospite per acquisti di materie prime e servizi, escludendo i liberi professionisti che saranno esaminati nella sezione successiva legata al personale, è diminuito rispetto al 2024 (per un risparmio superiore al 2%), in virtù del miglioramento delle condizioni commerciali applicate da alcuni fornitori, oltre che dalla maggiore ammortizzazione dei costi fissi sul crescente numero dei PL occupati.

Si sono parimenti verificati, nonostante l'incremento della saturazione, degli aumenti a giornata ospite dei costi del personale impiegato presso le strutture, in virtù di vari fattori ormai diffusi nel settore, quali, a titolo esemplificativo: incrementi applicati dai competitor legati al rinnovo di contratti di lavoro diffusi nel settore; strategie di retention, quali il bonus turno spezzato e gli scatti di anzianità; aumento del turn-over; utilizzo di agenzie interinali. Considerando il personale dipendente, in libera professione e interinale, l'incremento è stato circoscritto a un valore inferiore al 3%, decisamente inferiore rispetto al 14% applicato, durante il 2024 e il 2025, da altre aziende del settore applicanti differenti contratti di lavoro.

In virtù, inoltre, della applicazione degli incrementi annui ISTAT e della cessazione dei periodi di scontistica legati all'apertura su alcune strutture, gli affitti a giornata Ospite hanno subito un lieve incremento, seppure questo sia stato mitigato dalla maggiore occupazione dei PL (2% circa).

Infine, si evidenzia un decremento rilevante degli interessi passivi (-44% quale valore a giornata Ospite), legato alla mancanza di necessità, stante l'importante liquidità aziendale generata dalla gestione, di sottoscrivere nuovi finanziamenti bancari. La Società ha anzi siglato, nell'aprile 2025, un finanziamento bancario a condizioni particolarmente vantaggiose, atto a estinguere anticipatamente finanziamenti sottoscritti con la garanzia SACE e, pertanto, decisamente onerosi.

Nonostante si sia quindi complessivamente verificato un aumento dei costi a giornata Ospite, legato prevalentemente a cause esogene che interessano non solo il settore, ma anche l'intero scenario macroeconomico italiano, le azioni poste in essere dalla Società per il contenimento degli oneri hanno consentito di confermare, anche nel 2025, il trend, già avviato verso la fine del 2022, di aumento dei ricavi decisamente maggiore rispetto a quello dei costi. Questo grazie a: la importanza dei costi fissi sostenuti dalla società già negli anni precedenti per garantire l'apertura delle nuove strutture e il superamento della saturazione di break-even oltre alla diminuzione del costo unitario delle utenze. Ciò ha portato a un raggiungimento di un valore dell'EBITDA di circa 10.000.000 €, con un incremento del 45% rispetto al 2024 (e del 200% rispetto al 2023), e conseguentemente pari a oltre tre volte l'EBITDA pre-pandemia.

In merito alle partnership stipulate durante l'esercizio, non si segnalano ulteriori accordi commerciali aggiuntivi rispetto al 2024; si evidenzia però la cessione delle strutture di proprietà del Fondo Salute

Italia, completata nel novembre del 2025, a BNP Paribas, senza che siano intervenute variazioni delle condizioni contrattuali a carico della Società.

Si ritiene parimenti utile riportare, quale differenza rispetto alla prassi societaria che vede Gheron esclusivamente impegnata come gestore, ma non proprietario delle proprie strutture, la stipula di un accordo preliminare di acquisto con il Fondo Salute 2 in merito alla futura struttura di Mestre (VE). Gheron, già promesso conduttore della struttura in virtù degli accordi con il Fondo, ha versato 4,2 milioni di Euro di caparra nel mese di dicembre per aggiudicarsi la proprietà immobiliare della struttura, pagandola, alla realizzazione, sostanzialmente al valore di costo. È importante evidenziare come la Società non abbia dovuto ricorrere a finanziamenti terzi per versare detto importo, in virtù dell'incremento di liquidità legato all'andamento della gestione corrente. Gheron è in fase avanzata di trattativa per un finanziamento destinato, alla realizzazione della struttura (prevista da cronoprogramma per la seconda metà del 2027), al pagamento di circa 9 milioni di euro come differenza tra i 13 milioni e mezzo di prezzo di acquisto e i 4,2 milioni già versati.

Tale accordo consentirà al Fondo di acquisire la liquidità necessaria per la realizzazione dell'immobile, che si trova in una posizione ottimale in quanto prossimo all'Ospedale dell'Angelo, uno dei centri di maggiore qualità a livello nazionale (secondo AGENAS), così come in una Regione importante, a livello di Posti Letto e marginalità, come il Veneto.

Gheron Sanità S.r.l.

Per la controllata, il 2025 ha proseguito sulla falsariga dell'esercizio precedente. L'esercizio si è quindi chiuso con una perdita, legata al:

- Potenziamento della struttura operativa, necessario a un incremento del fatturato e alla apertura del nuovo centro di via Servais;
- Periodo di start-up del sopracitato ambulatorio, operativo a decorrere dal mese di novembre.

In merito al primo punto, la ristrutturazione organizzativa del Centro di Medicina Marengo, tramite la nomina di un Direttore Organizzativo societario e il potenziamento del front-office, ha portato a un'importante crescita dei ricavi. Essi sono quasi quadruplicati rispetto al 2024. Inoltre, è aumentato il numero di branche specialistiche erogato. L'obiettivo della Società è stato quella di iniziare una strategia di lungo periodo atta a garantire un superamento degli importanti costi fissi tipici del settore, a fronte di una compressione degli utili nel breve/medio termine, che quest'anno si è andata a sommare ai costi connessi alla apertura del nuovo Centro. La Società si aspetta quindi, dopo un 2026 di ulteriore crescita di ricavi ma con correlata compressione degli utili, di raggiungere un break even sul Centro di Medicina Marengo nel 2027, per poi raggiungere un utile ante imposte a livello societario nel 2028.

CallMe Crema S.r.l.

Riprendendo quanto già espresso nella relazione del precedente bilancio, la Società ha proceduto nelle proprie valutazioni legate alla ipotesi di sublocazione della parte immobiliare ove insiste l'attività a un soggetto terzo. A oggi sono già intercorsi diversi colloqui con due soggetti interessati; l'obiettivo è quindi quello di procedere con la sottoscrizione di un contratto che vada a coprire i costi degli interessi passivi del mutuo sull'immobile e della copertura del rimborso delle quote capitale. In caso non fosse possibile procedere, la Società valuterà se contingentare le perdite con una sospensione dell'attività della propria controllata.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio appena trascorso la società ha effettuato investimenti in beni materiali per complessivi Euro 277.045, ed investimenti in beni immateriali (per la quasi totalità si tratta di spese di manutenzione degli immobili RSA) in Euro 2.303.205.

Trattasi di investimenti resisi necessari per poter mantenere adeguata alle nuove tecnologie la struttura produttiva dell'azienda, coprire il futuro sviluppo di cui sarà oggetto la società nei prossimi anni e aumentare ulteriormente la qualità dei servizi offerti da Gheron.

PROSPETTI DI BILANCIO RICLASSIFICATI

Al fine di fornire un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della gestione dell'azienda, si espongono di seguito, i prospetti di bilancio Stato Patrimoniale e Conto Economico riclassificati secondo i principali schemi diffusi per l'analisi del bilancio.

I dati riportati sono messi a confronto con quelli conseguiti nell'esercizio precedente per rilevare le variazioni intervenute.

Stato Patrimoniale riclassificato per liquidità / esigibilità e Conto economico a valore aggiunto e Mol

RICLASSIFICAZIONE FINANZIARIA DELLO STATO PATRIMONIALE

	ATTIVO	31/12/2025	31/12/2024	Increment. /decr.
(LI)	Liquidità Immediate	7.064.202	3.442.777	3.621.425
	Crediti a breve	22.245.587	20.072.587	2.173.000

	Attività finanziarie non immobilizzate	3.625	3.625	0
	Ratei e risconti attivi	612.046	564.104	47.942
(LD)	Liquidità Differite	22.861.258	20.640.316	2.220.942
(R)	Rimanenze	48.814	57.231	-8.417
	Totale attività correnti	29.974.274	24.140.324	5.833.950
	Immobilizzazioni immateriali	6.919.668	6.114.079	805.589
	Immobilizzazioni materiali	23.022.571	25.058.596	-2.036.025
	Crediti a medio/lungo termine	259.658	216.474	43.184
(AF)	Attività fisse	30.201.897	31.389.149	-1.187.252
	Totale capitale investito	59.916.513	55.312.999	4.603.514
	PASSIVO	31/12/2024	31/12/2023	Incres. /decr.
	Debiti a breve	26.049.129	26.819.160	-770.031
	Ratei e risconti passivi	196.304	435.700	-239.396
(PC)	Passività Correnti	26.245.433	27.254.860	-1.009.427
	Debiti a medio e lungo	13.411.548	12.247.325	1.164.223
	Trattamento di fine rapporto	5.957.758	4.879.281	1.078.477
	Fondi per rischi ed oneri	1.165.641	819.066	346.575
(PF)	Passività Consolidate	20.544.947	17.945.672	2.599.275
(CN)	Capitale netto	13.136.133	10.112.467	3.023.666
	Totale fonti di finanziamento	59.916.513	55.312.999	-4.603.514

CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO

	2025	2024	Incres. /decr.
Ricavi per la vendita di beni e servizi	164.427.846	152.497.487	11.930.359
Var. Immobilizzazioni prodotte internamente	0	39.321	-39.321
Altri proventi vari	2.714.165	2.916.027	-201.862
Valore della produzione tipica	167.142.011	155.452.835	11.689.176
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	1.193.016	1.351.063	-158.047
Var. rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo	-8.417	-121	-8.296
Costo del venduto	1.201.433	1.350.942	-149.509
MARGINE LORDO REALIZZATO	165.940.578	154.101.893	11.838.685
Costi per servizi	71.828.168	66.138.247	5.689.921
Costi per godimento beni di terzi	29.583.799	27.632.666	1.951.133
Costi esterni	101.411.967	93.770.913	7.641.054

VALORE AGGIUNTO	64.528.611	60.330.980	4.197.631
Costi del lavoro	53.078.223	51.261.082	1.817.141
Altri oneri vari	1.546.490	1.706.052	-159.562
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	9.903.898	7.363.846	2.540.052
Ammortamenti	3.776.700	3.529.627	247.073
Accantonamenti	389.502	350.539	38.963
MARGINE OPERATIVO NETTO (MON o EBIT)	5.737.696	3.354.052	2.383.644
Risultato finanziario	-556.048	-896.988	340.940
Imposte	1.658.984	521.163	1.137.821
RISULTATO NETTO	3.522.664	1.935.901	1.586.763

Posizione finanziaria netta

Si riporta nel seguito il dettaglio della Posizione Finanziaria Netta della capogruppo al 31 dicembre 2025 ed al 31 dicembre 2024:

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari	6.889.404	3.286.912	3.602.492
Denaro e altri valori in cassa	69.994	106.429	-36.435
Disponibilità liquide	6.959.398	3.393.341	3.566.057
Quota a breve dei finanziamenti (entro 12 mesi)	(2.600.487)	(3.489.614)	889.127
Debiti finanziari a breve termine	(2.600.487)	(3.489.614)	889.127
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE TERMINE	4.358.911	-96.273	4.455.184
Quota a lungo dei finanziamenti	(5.322.235)	(4.376.690)	-945.545
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A MEDIO/LUNGO TERMINE	(5.322.235)	(4.376.690)	-945.545
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(963.324)	(4.472.963)	3.509.639

La posizione finanziaria netta della capogruppo (indebitamento finanziario netto) migliora notevolmente rispetto al precedente esercizio per Euro 3.509.639. Complessivamente la sostanziale stabilità dell'indebitamento finanziario netto è principalmente riconducibile al netto incremento dei flussi in entrata e, di conseguenza, delle disponibilità liquide che si incrementano per Euro 3.566.057.

I primi quattro mesi dell'esercizio 2026, stante il costante aumento del tasso di saturazione delle nuove strutture, confermano il tendenziale miglioramento della posizione finanziaria netta.

Si riporta nel seguito il dettaglio della Posizione Finanziaria Netta consolidata al 31 dicembre 2025 ed al 31 dicembre 2024:

	31/12/2025	31/12/2024	Variazione
Depositi bancari	6.976.398	3.333.895	3.642.503
Denaro e altri valori in cassa	87.804	108.882	-21.078
Disponibilità liquide	7.064.202	3.442.777	3.621.425
Quota a breve dei finanziamenti (entro 12 mesi)	(2.707.453)	(3.602.994)	895.541
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	(20.562)	(191.926)	171.364
Debiti finanziari a breve termine	(2.728.015)	(3.794.920)	1.066.905
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE TERMINE	4.336.187	(352.143)	4.688.330
Quota a lungo dei finanziamenti	(10.227.456)	(9.416.641)	-810.815
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)	0	(79.052)	79.052
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A MEDIO/LUNGO TERMINE	(10.227.456)	(9.495.693)	-731.763
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA CONSOLIDATA	(5.891.269)	(9.847.836)	3.956.567

L'indebitamento finanziario netto consolidato, pari ad Euro 5.891.269, rispetto alla posizione finanziaria netta della capogruppo, risente dell'apporto, in sede di consolidamento, dei debiti per finanziamenti della controllata CallMe Srl per Euro 4.905.221 e del debito per leasing finanziario di Euro 314.147.

ANALISI PER INDICI			
Indici	Commenti	31/12/2025	31/12/2024
INDICI DI REDDITIVITA'			
ROE	Risultato netto / Mezzi propri iniziali	26,80%	19,10%
ROI	Margine operativo netto / Capitale operativo investito netto	9,58%	6,06%

ROA	Margine operativo netto / Totale attivo	9,60%	6,10%
ROS	Margine operativo netto / Ricavi	3,49%	2,20%

INDICI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Autocopertura del capitale fisso	Mezzi propri / Attivo fisso	43,5%	32,20%
Copertura del capitale fisso	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	111,50%	89.30%

INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI

Quoziente di indebitamento complessivo	(Passività consolidate + correnti) / Mezzi propri	3,56	4,47
Quoziente di indebitamento finanziario	Passività di finanziamento / Mezzi propri	0,99	1,31

INDICI DI SOLVIBILITA'

Quoziente di disponibilità	Attivo corrente / Passività correnti	1,142	0,886
Quoziente di tesoreria	(Liquidità immediate + differite) / Passività correnti	1,139	0,883
Quoziente di liquidità immediata	Liquidità immediate / Passività correnti	0,269	0,126

ALTRI INDICI ECONOMICI

Onerosità indebitamento	Oneri finanziari / Risultato operativo	12,30%	31,00%
Incidenza oneri	Oneri finanziari / Valore	0,42%	0,67%

finanziari sul valore della produzione	della produzione		
Incidenza altre gestioni	(Reddito netto / Risultato operativo)	61,4%	57,7%

ALTRI INDICI PATRIMONIALI

Indice di autofinanziamento delle immobilizzazioni	(Mezzi propri + F.di amm.to) / Immobilizzazioni lorde	67,3%	60,5%
Grado di ammortamento	F. ammortamento / Immobilizzazioni lorde	41,7%	41,6%
Indice di elasticità degli impieghi	Attivo circolante / Impieghi totali	49%	42,6%
Indice di rigidità degli impieghi	Immobilizzazioni / Impieghi totali	50%	56,3%
Indice di consolidamento	Debiti a lunga scadenza / Debiti a breve	51%	45%
Indice di indipendenza finanziaria	Mezzi propri / Impieghi totali netti	21,9%	18,3%
Leva finanziaria (Leverage)	Impieghi totali netti / Mezzi propri	4,56	5,47

MONITORAGGIO CRISI

Indice di sostenibilità degli oneri finanziari	Oneri finanziari / Ricavi (1,5%<X<3,8%)	0,43%	0,68%
Indice di adeguatezza patrimoniale	Patrimonio netto / Debiti totali (2,3%<X<9,4%)	28,1%	22,4%
Indice di ritorno liquido dell'attivo	Cash flow / Totale attivo (0,3%<X<1,9%)	21%	15,6%
Indice di liquidità	Attivo corrente / Passività correnti (69,8%<X<108%)	111,9%	86,5%
Indice di indebitamento	Debiti prev.li e tributari / Totale attivo	6,37%	6,04%

previdenziale tributario (2,9%<X<14,6%)

Tra parentesi sono indicati gli intervalli che obbligano attenzione e monitoraggio qualora gli indici sopra descritti si posizionassero all'interno.

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice civile, numero 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

Il Gruppo, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

1) Rischi di mercato

Per la società operante nel settore del Long Term Care e prevalentemente nell'area geografica del Nord Italia, anche sulla base di quanto detto in precedenza, non sono previsti particolari rischi di mercato in considerazione del fatto che l'azienda opera in un mercato non soggetto a rischi di tassi di cambio e che il mercato di riferimento non risulta soggetto ad elevate oscillazioni prezzo.

2) Rischi di credito

Si tratta del rischio che una delle parti causi una perdita non adempiendo a un'obbligazione.

Relativamente alle controparti pubbliche (ATS regionali, ecc.) quindi si può dire che il rischio di credito sia da considerare basso. Risultano tuttavia presenti diversi clienti persone fisiche e pertanto il credito risulta essere frastagliato tra molte controparti, per quanto l'importo complessivo di tali pendenze sia decisamente limitato se rapportato al valore del fatturato. Gli amministratori monitorano costantemente il credito con l'ausilio di consulenti legali e iscrivendo un fondo svalutazione crediti al fine di rappresentare i crediti al presumibile valore di realizzo.

3) Rischi di liquidità

Si tratta dei rischi connessi alla disponibilità di risorse finanziarie necessarie per far fronte agli impegni assunti. Sulla base delle previsioni redatte nel cash flow, non risultano significativi rischi correlati.

4) Rischi connessi a contenziosi civili e fiscali

Si tratta di rischi connessi a cause civili in corso e/o al ricevimento di cartelle di pagamento che contestano il mancato pagamento, parziale o totale, di imposte o tasse relative ad anni precedenti. Gli amministratori monitorano tali rischi con il supporto di consulenti legali ed iscrivendo un fondo rischi in bilancio per le passività ritenute probabili.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso dell'esercizio 2025 il Gruppo ha profuso ancora importanti sforzi nell'attività di ricerca e sviluppo. Tale funzione, che costituisce un elemento primario nell'ambito della gestione strategica dell'azienda, è indirizzata non solo al reperimento di nuovi prodotti da affiancare a quelli che già attualmente vengono commercializzati, ma anche al consolidamento ed al perfezionamento delle attività che costituiscono attualmente la fonte dei ricavi gestionali. Nel corso dell'esercizio la Capogruppo ha beneficiato del Credito d'imposta pari a complessivi € 122.229 relativamente a costi sostenuti per progetti di ricerca e sviluppo di importo pari a € 2.367.691 nell'esercizio 2025.

Sedi secondarie

Il Gruppo ha la propria sede legale in Milano e sede amministrativa in Voghera (PV), oltre a unità locali operative coincidenti con le varie RSA gestite.

Rapporti con imprese della rete

La società Gruppo Gheron S.r.l. ha stipulato, con validità a far data 01/01/2024, un Contratto di Rete di Imprese con la società Med Services Società Cooperativa Sociale. È quindi ancora attiva la rete senza validità giuridica di nome "Rete della Salute". Le due società si sono impegnate a collaborare nel settore sociosanitario, attraverso la gestione e l'erogazione di servizi in residenze socio sanitarie assistenziali e qualunque altra facility del medesimo settore.

Risulta inoltre presente, a partire dal 2019, la sottoscrizione di alcuni contratti di parziale sublocazione delle strutture da Gruppo Gheron S.r.l. alla Cooperativa Med Services.

Evoluzione prevedibile della gestione

Così come prima proceduto per la analisi dell'esercizio 2025, si ritiene utile anche in questa sezione suddividere tra Gruppo Gheron e le proprie controllate Callme S.r.l. e Gheron Gestioni S.r.l.

Gruppo Gheron

Nel mese di aprile 2026, la saturazione media del totale dei posti letto gestiti dal Gruppo è stata pari al 98,01%. Tali risultati confermano nuovamente la solidità non solo del Gruppo, ma anche delle sue strategie; come prospettato nella relazione al precedente bilancio, il 2025 è stato un anno di consolidamento, con un sostanziale incremento dell'EBITDA e dell'utile ante imposte rispetto al triennio 2022-2024 e al pre-pandemia grazie ad un percorso di sviluppo che non si è, nonostante la straordinarietà della pandemia, mai arrestato, portando quindi Gheron ad essere uno dei principali player italiani del settore socio-sanitario.

La Società si aspetta che il 2026 migliorino ulteriormente i già importanti risultati ottenuti nel 2025, fatto salvo fattori straordinari. Nonostante, infatti, per la peculiarità del settore, non sia prudentiale attendersi un ulteriore incremento della saturazione, arrivata al valore soglia posto dalla società e superiore al benchmark di mercato, è lecito aspettarsi un incremento di ricavi e marginalità in virtù:

- delle nuove gestioni previste nell'esercizio, alcune delle quali già operative e a regime. Oltre alla apertura della RSA San Giuliano Milanese (MI) per 120 PL, prevista per il mese di settembre, cominceranno rispettivamente a luglio e ottobre le gestioni presso le RSA di Vallermosa (CA), prima realtà inaugurata nella Regione Sardegna, e di Cesano Maderno (MB), denominata "Don Meani". Entrambe queste realtà sono già sature e godono di un budget sottoscritto con la Regione di competenza; per quanto, quindi, sia ipotizzabile una compressione degli utili in fase di subentro nella gestione, queste iniziative dovrebbero consentire già un margine dall'inizio del 2027;
- dell'aumento degli Ospiti aventi diritto alla tariffa pubblica in Veneto e Toscana, in modo che le strutture di più recente apertura si allineino allo standard regionale presente in altre strutture; gli Ospiti aventi diritto alla impegnativa sono cresciuti, da gennaio a dicembre 2025, rispettivamente del 7,70% in Veneto e del 59% in Toscana;
- dell'aumento delle tariffe private applicato nei primi mesi del 2026 e previsto nel corso dell'esercizio, così come delle tariffe pubbliche già deliberato ed in fase di riconoscimento da parte delle Regioni e delle unità locali.

Seppure in attesa della valorizzazione da parte di Regione Lombardia dell'ultimo scatto del rinnovo contrattuale del CCNL UNEBA, erogato nel marzo 2026, e il conseguente incremento della tariffa pubblica, il mese di gennaio 2026 ha registrato un fatturato per le attività di erogazione dei servizi sanitari, pari a oltre 13.080.000 €, contro i 12.565.000 € circa del gennaio 2025, con un significativo incremento di oltre il 4,10%.

L'EBITDA del gennaio 2026 ha registrato un incremento sul mese pari a 200.000 € rispetto al gennaio 2025, raggiungendo un valore di quasi 1.000.000 €, posto quale target per la Società nella precedente relazione al bilancio.

Il piano industriale 2026-2029 prevede la sopracitata apertura di una sola struttura, ossia la RSA San Giuliano, nella seconda metà del 2026, per i 120 posti letto aggiuntivi entro la fine dell'esercizio; nei mesi di luglio e ottobre decorrerà inoltre la gestione delle RSA Vallermosa e Don Meani, con ulteriori 250 posti letto. Dopo un 2027 con la apertura di un CSA a Mestre, per 120 unità aggiuntive, nel 2028 la Società si attende l'apertura di 280 posti letto in Toscana. Considerando anche il ritmo di saturazione mantenuto nelle ultime start-up e del posizionamento della struttura di San Giuliano Milanese, la Società si può ritenere ottimista circa l'andamento di dette iniziative già nel breve periodo. Nonostante Gheron ritenga che il flusso di cassa generato dalla operatività delle strutture sia sufficiente a far fronte alle prossime aperture, la medesima organizzerà incontri con il sistema bancario successivamente all'approvazione del bilancio, in modo da pianificare adeguatamente l'operatività, anche a livello locale, per le future aperture e ottenere le garanzie fideiussorie richieste dai fondi di locazione.

Gheron Sanità S.r.l.

In base alle stime della Società, sarà necessario un fatturato di oltre 150.000 € mensili per arrivare a un break even per il poliambulatorio Medicina Marengo. Stante il raggiungimento di un fatturato mensile pari a circa 50.000 € nel mese di aprile, la Società si attende di riuscire ad arrivare a un break even per questa Unità di Offerta nel 2027.

Considerando l'apertura da soli pochi mesi del Poliambulatorio Servais, sarà necessario attendere l'esercizio 2028 per registrare un utile ante imposte a livello societario.

Pertanto, la Società ritiene che tali iniziative, alla luce di un ruolo del privato sempre più importante nelle prestazioni ambulatoriali e nel sanitario, si riveleranno più che positive e consentiranno una redditività a partire dal 2028, dopo il necessario periodo di start-up del Poliambulatorio Servais.

CallMe

Il 2025, sulla falsariga del 2024, ha evidenziato una sostanziale staticità dei ricavi mensili nel corso dell'esercizio. Una saturazione non ottimale dei posti letto di affittacamere e foresteria lombarda ha sì consentito alla Società il raggiungimento di un EBITDA positivo, a fronte però di una perdita di esercizio dovuta all'importante valore degli ammortamenti, legati agli investimenti svolti negli anni precedenti sull'immobile, così come ai costi degli interessi passivi legati a un finanziamento a lungo termine siglato dalla precedente proprietà. In virtù di un primo trimestre 2026 allineato, a livello di fatturato e risultati, all'esercizio precedente, la Società sta valutando di trasformare radicalmente il proprio business e sta quindi cercando terze parti cui sublocare l'area oggetto della propria attività, mantenendo comunque la

piena proprietà dell'immobile in virtù di quanto definito nella trattativa tra la capogruppo Gruppo Gheron e Bianalisi nel 2023. Nel caso in cui i colloqui oggi intercorsi con due potenziali partner non avessero seguito, la Società valuterà la sospensione dell'attività presso l'immobile in modo da contenere le perdite.

Gli amministratori, tenuto conto dei flussi di cassa attesi dalla gestione operativa, e confidenti che le previsioni economiche del Piano Industriale si possano realizzare nei tempi e con i modi previsti, anche grazie ai risultati consuntivati nei primi mesi del 2026, hanno predisposto il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 secondo il presupposto della continuità aziendale.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo a prendere atto del bilancio consolidato e ad approvare il bilancio d'esercizio così come presentato.

Milano, 16 giugno 2026

L'organo amministrativo.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

BARIANI SERGIO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sergio Bariani', is positioned below the printed name.

GRUPPO GHERON SRL - BILANCIO CONSOLIDATO

VIA ARCHIMEDE 57 - 20129 - MILANO - MI

Codice fiscale 01574550339

Capitale Sociale interamente versato Euro 2.000.000,00

Iscritta al numero 01574550339 del Reg. delle Imprese - Ufficio di MILANO

Iscritta al numero 1932703 del R.E.A.

Nota integrativa al Bilancio consolidato chiuso al 31/12/2025**Nota integrativa, parte iniziale****Struttura e contenuto del bilancio consolidato**

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2025 costituito da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario, nota integrativa e corredato della relazione sulla gestione, è stato predisposto in conformità all'art. 29 del d.lgs. n. 127/91.

La data di riferimento del presente bilancio consolidato coincide con la data di chiusura del bilancio di esercizio della Gruppo Gheron S.r.l. (capogruppo) e delle controllate Callme S.r.l. e Gheron Sanità S.r.l. All'inizio del 2025, Gruppo Gheron S.r.l. ha ceduto il 10% della sua quota di partecipazione in Gheron Sanità S.r.l. ad un soggetto terzo mantenendo il controllo della società con il 90% del capitale sociale.

Area consolidamento

L'area di consolidamento è riepilogata nella tabella sottostante.

Gruppo

Società	Capitale sociale detenuto
Controllate Gruppo Gheron Srl	
Callme Srl	100%
Gheron Sanità Srl	90%

Attività del gruppo

L'attività del gruppo consiste nella gestione di RSA, nella locazione di beni immobili, nonché nella gestione di laboratori analisi mediche tramite le controllate Callme S.r.l. e Gheron Sanità S.r.l.

Il risultato consolidato al 31 dicembre 2025 mostra un utile netto pari ad Euro 3.522.664, evidenziando un miglioramento rispetto al risultato dell'esercizio precedente, pari a Euro 1.586.763.

Nell'esercizio 2025 la società non ha inaugurato nuove RSA, ma il piano di sviluppo non si è interrotto. Sono state, infatti, poste le basi per le nuove aperture programmate per gli esercizi 2026 e 2027.

Tra i vari progetti, la società ha proseguito lo sviluppo in Sardegna riuscendo ad aggiudicarsi nel maggio

2026, all'asta, la RSA di Vallermosa dotata di 125 posti letto.

Inoltre, sempre nel corso dell'esercizio 2026, sono previste le aperture di altre due RSA.

La prima, nel mese di settembre, a San Giuliano Milanese (MI), con una disponibilità di 120 posti letto, e la seconda nel mese di ottobre a Cesano Maderno (MB), con una disponibilità di 90 posti letto.

L'esercizio 2025 ha confermato le percentuali di saturazione di fine 2024 dei posti letto delle strutture, in quasi tutte mediamente nell'ordine del 98%.

La controllata Gheron Sanità, pur registrando un forte incremento dei ricavi (+304%), ha comunque rilevato una perdita derivante dalla fase di lancio della nuova attività medico ambulatoriale e diagnostica a Torino senza alcuna base di avviamento commerciale. Si tratta quindi di una start up che, si ritiene, inizierà a produrre marginalità a partire dal 2028.

La partecipata Callme, pur avendo ottenuto un riscontro discretamente positivo dal turismo locale per il pregio dei locali offerti in locazione breve, e pur percependo l'affitto per la porzione di immobile destinato a Centro Analisi, registra con gli ammortamenti di periodo un risultato negativo. Ciò è dovuto anche al fatto che vi sono ancora molti spazi disponibili non ancora locati.

Si tratta di un'attività interessante, anche se assolutamente secondaria rispetto al core business del gruppo, che però potrebbe in futuro essere ampliata.

Nella predisposizione del bilancio in questione, è stata attentamente valutata l'appropriatezza del presupposto della continuità aziendale del Gruppo, valutando le prospettive reddituali, finanziarie e patrimoniali del Gruppo.

Dal punto di vista economico si segnala che, dopo un esercizio 2025 certamente positivo, le prospettive del Gruppo per l'esercizio 2026 sono in ulteriore miglioramento. I dati dei primi mesi del 2026 evidenziano una crescita dei ricavi, grazie agli aumenti applicati alle rette e ad una sempre più attenta e rigorosa gestione dei costi.

Dal punto di vista finanziario, si segnala che il gruppo al 31 dicembre 2025 presenta un indebitamento finanziario netto pari ad Euro 5.870.707 (Euro 9.576.858 al 31 dicembre 2024). La posizione finanziaria netta a breve risulta invece positiva per Euro 4.356.749 in virtù della liquidità disponibile.

Gli amministratori, tenuto conto della nuova liquidità ricevuta nell'esercizio 2025 pari ad Euro 5.000.000 erogata da primari istituti di credito, nonché dei flussi di cassa attesi dalla gestione operativa, e confidenti che le previsioni economiche del Piano Industriale approvato dal consiglio di amministrazione del 16 giugno 2026, si possano realizzare nei tempi e con i modi previsti, anche grazie ai risultati consuntivati nei primi mesi del 2026, hanno predisposto il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 secondo il presupposto della continuità aziendale.

Sospensione ammortamenti

Il gruppo, dopo essersi avvalso nel triennio 2020-2022 del ricorso alla deroga della moratoria degli ammortamenti, prevista dalla legge 13 ottobre 2020 n.126 e prorogata dalla Legge n.15 del 28 febbraio

2022, ha ripreso con l'esercizio 2023, e ha proseguito con gli esercizi successivi, l'ordinario ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali.

Principi di consolidamento

Il consolidamento è effettuato con il metodo dell'integrazione globale di cui all' art. 31 del decreto legislativo n. 127/91 e precisamente:

- il valore contabile della partecipazione di controllo posseduta dalla capogruppo è sostituito a fronte della corrispondente frazione del patrimonio netto
- i rapporti di credito e di debito reciproci, i costi e i ricavi sorti da operazioni infragruppo sono eliminati.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio consolidato al 31/12/2025 corrispondono a quelli adottati dalla capogruppo. I bilanci delle società controllate sono stati redatti seguendo gli stessi criteri e principi contabili della capogruppo.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto del D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE.

Il presente bilancio consolidato è stato redatto in conformità alle norme civilistiche ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale consolidato (redatto in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico consolidato (redatto in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dal rendiconto finanziario consolidato (il cui contenuto, conforme all' art. 2425-ter del Codice Civile, è presentato secondo le disposizioni del principio contabile OIC 10);
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all' art. 2427 e 2427 bis c.c.)

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamenti sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamenti Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto, secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l' ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Principi di redazione

Principi di redazione del bilancio

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

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che

dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La rilevazione e la rappresentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Movimentazione delle immobilizzazioni

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2025 risultano pari a 6.919.668 €.

I costi di impianto e ampliamento, pari ad Euro 1.013.905, si riferiscono principalmente a costi di start up per le unità d'offerta aperte al pubblico nel corso degli ultimi anni, oltre ai costi sostenuti per progetti in corso di realizzazione. Nell'esercizio non sono stati rilevati incrementi in quanto la società non ha sostenuto costi di start up per nuove imminenti aperture. La variazione negativa rispetto all'esercizio precedente è determinata dall'ammortamento dell'esercizio.

I costi di sviluppo, pari ad Euro 193.504, si riferiscono a costi del personale capitalizzati connessi alla ideazione di nuovi progetti.

I diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, pari a Euro 59.884, sono costituiti essenzialmente da costi per software gestionali da utilizzare negli uffici amministrativi centrali e nelle unità d'offerta.

L'avviamento, pari a Euro 918.944 al 31 dicembre 2025, si riferisce per Euro 697.194 all'acquisizione dell'azienda "Residenza Domiziana" avente ad oggetto l'attività di gestione di servizi assistenziali in residenza protetta a favore di persone anziane esercitata nei locali siti in Comune di Genova in Via Bari n. 39.

La suddetta azienda è stata acquistata nel 2011 per un corrispettivo di € 2.000.000, di cui € 1.800.000 a titolo di avviamento.

Inoltre, l'avviamento si riferisce per Euro 221.750 all'acquisto del ramo d'azienda della Fondazione Antonio Zucchi e Maria Falcina ONLUS di Soresina avvenuto nel 2015.

In tale operazione è stato corrisposto un importo di € 440.000 a titolo di avviamento.

Le altre immobilizzazioni immateriali, pari ad Euro 4.733.431, si riferiscono principalmente a migliorie su beni di terzi nel quale viene svolta l'attività di gestione di RSA. Gli incrementi dell'esercizio, pari ad Euro 1.971.384 si riferiscono principalmente a lavori di manutenzione straordinaria nelle strutture, tra

quelle gestite, più datate per l'importo complessivo di € 2.262.990 ridotto dell'ammortamento d'esercizio.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali (prospetto)

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	2.508.382	2.709.157	217.355	2.240.000	3.163.795	10.838.689
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	984.534	1.973.822	167.994	1.196.512	401.748	4.724.610
Valore di bilancio	1.523.848	735.335	49.361	1.043.488	2.762.047	6.114.079
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni			40.215		2.262.990	2.303.205
Ammortamento dell'esercizio	509.943	541.831	29.692	124.544	291.606	1.497.616
Totale variazioni	-509.943	-541.831	10.523	-124.544	1.971.384	805.589
Valore di fine esercizio						
Costo	2.508.382	2.709.157	257.570	2.240.000	5.426.785	13.141.894
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.494.477	2.515.653	197.686	1.321.056	693.354	6.222.226
Valore di bilancio	1.013.905	193.504	59.884	918.944	4.733.431	6.919.668

Dettaglio contributi in conto impianti (OIC 24 par. 90)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31/12/2025 risultano pari a 23.022.571 €.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali (prospetto)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	13.332.115	160.875	4.431.062	13.899.143	31.823.195
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.558.190	55.412	1.228.288	3.922.709	6.764.599
Valore di bilancio	11.773.925	105.463	3.202.774	9.976.434	25.058.596
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni		24.946	85.817	166.282	277.045
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)			33.986		33.986
Ammortamento dell'esercizio	310.675	21.105	546.547	1.400.757	2.279.084
Totale variazioni	-310.675	3.841	-494.716	-1.234.475	-2.036.025
Valore di fine esercizio					
Costo	13.332.115	185.821	4.482.893	14.065.425	32.066.254
Ammortamenti (Fondo	1.868.865	76.517	1.774.835	5.323.466	9.043.683

ammortamento)					
Valore di bilancio	11.463.250	109.304	2.708.058	8.741.959	23.022.571

Fatta eccezione per la voce terreni e fabbricati, il cui valore di carico è rimasto inalterato nell'esercizio, gli incrementi delle altre voci si riferiscono principalmente all'acquisto di attrezzature varie, impianti e arredamenti funzionali al mantenimento di un elevato standard generale di offerta.

Nella voce "attrezzature" e "Altre immobilizzazioni" è compreso, in modo particolare, tutto il compendio dei macchinari utilizzati nelle RSA, negli ambulatori e tutto l'arredamento delle stesse.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2025 risultano pari a 0 €.

Rimanenze

Le rimanenze finali di materie prime ammontano a 48.814 € (57.231 € al 31 dicembre 2024).

Le rimanenze sono costituite principalmente dai medicinali disponibili presso le varie strutture.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Nel prospetto che segue si è proceduto alla esposizione delle variazioni dei crediti rispetto all'esercizio precedente.

Non sono stati rilevati crediti con scadenza superiore a cinque anni.

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

	Valore inizio esercizio	di Variazione nell'eserci zio	Valore fine esercizio	Quota di 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	17.963.909	-1.486.908	16.477.001	16.477.001	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	615.426	-24.109	591.317	487.077	104.240	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	604.163	42.258	646.421	646.421		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	889.089	3.641.759	4.530.848	4.375.430	155.418	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	20.072.587	2.173.000	22.245.587	21.985.929	259.658	0

I crediti verso clienti ammontano a € 16.477.001 (€ 17.963.909 al 31 dicembre 2024).

Tali crediti risultano quasi interamente iscritti nel bilancio della controllante.

Buona parte del credito v/clienti è nei confronti della Cooperativa Med Services, il cui credito al 31 dicembre 2025 è pari ad Euro 4.535.516, e risulta derivante dalla sottoscrizione di contratti di parziale sublocazione delle strutture.

Con la Cooperativa Med Services è in essere da diversi anni un contratto di servizio per l'affidamento dei servizi socio-assistenziali e alberghieri presso le strutture del Gruppo Gheron e, al 31 dicembre 2025, risultano iscritti debiti verso fornitori per complessivi Euro 5.600.000 (di cui Euro 4.865.000 per fatture ricevute ed Euro 735.000 per fatture da ricevere). La Società ha altresì convenuto, ai sensi dell'art. 2423-ter, comma 6 del Codice Civile e degli artt. 1241-1252 c.c., la compensazione di crediti e debiti reciproci con la medesima controparte per Euro 13.385.777 nel corso dell'esercizio 2025.

Gli altri crediti sono per la maggior parte nei confronti del Comune di Torino e delle ATS Piemonte, Liguria, Veneto e Lombardia.

I crediti sono esposti in bilancio al valore di presumibile realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di Euro 17.412.507 con un apposito Fondo svalutazione crediti pari ad Euro 935.506. Il fondo ha subito nell'esercizio la seguente movimentazione:

31.12.2024	Accantonamento	Utilizzo	31.12.2025
	1.122.206	186.700	935.506

I crediti tributari, pari a € 591.317 (€ 615.426 al 31 dicembre 2024), si riferiscono per € 226.646 al Credito d' imposta per Spese di Ricerca, Sviluppo e Innovazione maturato nel 2023, 2024 e nel 2025, per credito Irpef ex bonus Renzi per 279.758, per Iva per € 32.660, per credito d'imposta GSE conto termico per € 32.962, per altri crediti tributari per complessivi € 19.291. L'incremento rispetto al precedente esercizio si riferisce principalmente alla maturazione del credito d'imposta GSE conto termico, assente nel precedente esercizio.

I progetti di sviluppo e studio elaborati da Gruppo Gheron si inseriscono all'interno di una serie di studi innovativi che il gruppo ha intrapreso già da diversi anni al fine di progettare strutture RSA idonee ad assicurare uno standard qualitativo del servizio e dell'ospitalità del degente sempre più elevati.

Le imposte anticipate ammontano a Euro 646.421 e risultano essere state iscritte sulla base delle attese economiche future previste nel business plan approvato dagli amministratori.

I crediti verso altri, al 31 dicembre 2025, ammontano ad € 4.530.848 (€ 889.089 al 31 dicembre 2024). Essi sono costituiti per la maggior parte da crediti per caparre pari a € 4.270.000. Tale caparra è stata versata in correlazione alla sottoscrizione di un contratto preliminare di acquisto di un'area sita a Mestre (VE) sulla quale sono in corso lavori di costruzione di una RSA. Nei crediti diversi sono inoltre ricompresi

i crediti verso la Regione Piemonte per contributi pari a € 24.600, crediti v/istituti previdenziali per € 5.899, credito v/banche per interessi attivi per € 15.338, crediti per cauzioni pari a € 154.918, anticipi a fornitori per € 46.328, e crediti diversi per € 13.765.

I crediti a fine esercizio, stante la natura della Società, si riferiscono a clienti che appartengono tutti all'area geografica italiana.

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

Non sono presenti attività oggetto di contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività che non costituiscono immobilizzazioni ammontano a € 3.625.

Si tratta di azioni della Banca di Credito Cooperativo, iscritte al costo di acquisto.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a 7.064.202 € (3.442.777 € al 31 dicembre 2024) e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dal gruppo alla data di chiusura dell'esercizio per 6.976.398 € e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per 87.804 €, presenti nelle varie strutture gestite, e nelle controllate.

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

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

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.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

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
Assicurazioni e fidejussioni	76.039

Canoni di manutenzione periodica	43.759
Pubblicità	39.291
Commissioni su fidejussioni	44.212
Spese di aggiornamento e manutenzione software	29.463
Fitti passivi RSA	167.048
Licenza d'uso software	174.736
Altri risconti attivi	14.041
TOTALE	588.589

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

RATEI ATTIVI	IMPORTO
Oneri sociali Inps	531
Interessi attivi	22.839
Altri ratei attivi	87
TOTALE	23.457

Patrimonio netto

Il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2025 risulta pari ad Euro 13.187.874 così composto:

Descrizione	31.12.2025
Capitale sociale	2.000.000
Riserva legale	79.879
Riserva straordinaria	2.434.723
Versamenti in conto capitale	164.530
Altre riserve	5.176.634
Riserva da consolidamento	(6.473)
Utili (perdite) portati a nuovo	(235.825)
Utile (perdita) dell'esercizio	3.522.665
Totale patrimonio netto consolidato	13.136.133
Totale patrimonio netto di terzi	1.404
Totale patrimonio netto di gruppo	13.134.729

Il capitale sociale, ammontante a 2.000.000 € è composto da 2.000.000 di quote del valore nominale di € 1 cad.

Il capitale sociale si è incrementato per € 1.850.000 rispetto all'anno precedente per effetto di una delibera straordinaria di aumento gratuito con utilizzo delle riserve già accantonate.

La riserva legale risulta dalla destinazione del 5% dell'utile della capogruppo degli esercizi precedenti. La parte rimanente di tali utili è stata accantonata a riserva straordinaria.

In riferimento alle quote di ammortamento del triennio 2020 - 2022 sospese, è stata costituita una riserva di pari importo dedicata e indisponibile, così come prescritto dall' art. 60, comma 7-ter, D.L. 104/2020. Si precisa che sotto l'aspetto della disponibilità, la riserva legale è vincolata mentre quella straordinaria è parzialmente libera.

L'utile di esercizio rappresenta il risultato del Gruppo, che diverge dal risultato consolidato per effetto della quota di risultato attribuibile al socio di minoranza della consolidata Gheron Sanità Srl.

È stato evidenziato il patrimonio netto di terzi in quanto la controllata Geron Sanità Srl, a decorrere dall'esercizio 2025, è possedute al 90% dalla capogruppo.

Di seguito si riporta il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e l'utile netto della capogruppo al 31.12.2025 ed il patrimonio netto e l'utile netto consolidati:

	Utile netto	Patrimonio netto
Gruppo Gheron S.r.l. - Bilancio d'esercizio	3.484.125	13.333.336
Risultati delle controllate di competenza del gruppo	(866.508)	(866.508)
Risultati anni precedenti imprese controllate		(183.673)
Svalutazione partecipazioni civilistiche controllate	920.000	920.000
Effetto leasing finanziari	(14.953)	(67.022)
Ammortamento Avviamento		
Gruppo Gheron S.r.l. - bilancio consolidato	3.522.664	13.136.133
Terzi	(64.448)	(1.404)
Totale consolidato	3.587.112	13.134.729

Inoltre, viene presentato il prospetto delle variazioni nei conti del patrimonio netto del gruppo avvenute nel corso del 2025:

	31.12.2024	altre variazioni	destinazione risultato	distribuzione dividendi	risultato 2025
Capitale sociale	150.000	1.850.000			2.000.000
Riserva legale	79.879				79.879

Riserva straordinaria	2.848.822	(1.850.000)	1.935.901	(500.000)	2.434.723
Versamenti in conto capitale	164.530				164.530
Riserva indisponibile Legge 13 ottobre 2020 n. 126	5.176.634				5.176.634
Riserva di consolidamento	(7.473)	1.000			(6.473)
Altre riserve	4	(4)			
Utili e perdite a nuovo	(235.826)	6			(235.825)
Utile d'esercizio	1.935.901		(1.935.901)		3.522.665
TOTALE PN	10.112.467	1.002		(500.000)	13.136.133

	31/12/2025 consolidato	PN di terzi al 31/12/2025	PN di gruppo al 31/12/2025
Capitale sociale	2.000.000		2.000.000
Riserva legale	79.879		79.879
Riserva straordinaria	2.434.723		2.434.723
Versamenti in conto capitale	164.530		164.530
Riserva indisponibile Legge 13 ottobre 2020 n. 126	5.176.634		5.176.634
Riserva di consolidamento	(6.473)		(6.473)
Altre riserve			
Utili e perdite a nuovo	(235.825)	65.852	(301.677)
Utile d'esercizio	3.522.665	(64.448)	3.587.113
TOTALE PN	13.136.133	1.404	13.134.729

Le altre variazioni si riferiscono per Euro 1.850.000 all'effetto dell'aumento di capitale gratuito, avendo utilizzato le riserve straordinarie già accantonate, deliberato nel corso dell'esercizio.

La riserva indisponibile Legge 13 ottobre 2020 n. 126 si riferisce alla riserva costituita a seguito della sospensione degli ammortamenti avvenuta nel corso del triennio 2020-2022 da parte della capogruppo.

Fondi per rischi e oneri

Il fondo rischi al 31/12/2025 ammonta a € 1.165.641. Nel corso dell'esercizio è stato utilizzato per € 42.927, ed è stato effettuato un ulteriore accantonamento di € 389.502, per probabili contenziosi di natura civile e giuslavoristica.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto ammonta a 5.957.758 € (4.879.281 € al 31 dicembre 2024).

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	4.879.281
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	2.404.631
Utilizzo nell'esercizio	1.326.154
Altre variazioni	0
Totale variazioni	1.078.477
Valore di fine esercizio	5.957.758

Il TFR 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.

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 soci per finanziamenti	0	65.000	65.000	0	65.000	0
Debiti verso banche	13.019.635	-84.726	12.934.909	2.707.453	10.227.456	4.844.303

Debiti verso altri						
finanziatori	270.978	-250.416	20.562	20.562	0	0
Acconti	3.018.893	389.298	3.408.191	300.787	3.107.404	0
Debiti verso						
fornitori	14.343.671	-114.326	14.229.345	14.229.345	0	0
Debiti tributari	1.299.314	621.235	1.920.549	1.920.549	0	0
Debiti verso istituti						
di previdenza e di						
sicurezza sociale	2.045.550	-149.091	1.896.459	1.896.459	0	0
Altri debiti	5.068.444	-82.782	4.985.662	4.973.974	11.688	0
Totale debiti	39.066.485	394.192	39.460.677	26.049.129	13.411.548	4.844.303

I debiti al 31/12/2025 appartengono tutti all'area geografica italiana.

I debiti verso banche ammontano al 31 dicembre 2025 ad Euro 12.934.909, in diminuzione di Euro 84.726 rispetto al precedente esercizio a seguito dell'effetto combinato dei nuovi finanziamenti ricevuti nell'esercizio pari ad Euro 5.000.000 e rimborsi effettuati secondo i piani di ammortamento pari ad Euro 5.067.276, oltre ad un minor utilizzo di autoliquidante per € 17.450.

Per quanto concerne i finanziamenti in essere, non risultano presenti covenants sugli stessi.

Gli acconti al 31 dicembre 2025 ammontano ad Euro 3.408.191. Si riferiscono principalmente a depositi cauzionali ricevuti dagli ospiti delle RSA gestite.

I debiti verso fornitori al 31 dicembre 2025 ammontano ad Euro 14.229.345, e si riferiscono principalmente alla capogruppo. Risultano in leggera diminuzione rispetto al precedente esercizio per Euro 114.326 per via del costante miglioramento dei flussi di cassa in entrata, e quindi della liquidità disponibile per ridurre le esposizioni in essere.

I debiti tributari al 31 dicembre 2025 ammontano ad Euro 1.920.549. Essi si riferiscono principalmente al debito Irpef del personale dipendente relativo al mese di dicembre, e alle imposte IRES e IRAP relative all'esercizio 2025. L'aumento di Euro 621.235 rispetto al valore riscontrato al 31.12.2024 deriva dalle imposte IRES e IRAP sul presente esercizio in quanto è emersa maggior materia imponibile rispetto all'esercizio precedente.

I debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale al 31 dicembre 2025 ammontano ad Euro 1.896.459, e si riferiscono principalmente al debito per INPS della capogruppo, relativo al mese di dicembre.

Gli altri debiti al 31 dicembre 2025 ammontano ad Euro 4.985.662, e risultano sostanzialmente invariati rispetto al precedente esercizio. Essi sono costituiti principalmente dalle retribuzioni dei dipendenti per il mese di dicembre.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti verso gli istituti di credito assistiti da garanzia reale ammontano a € 6.143.459 e sono costituiti dal prestito erogato da INTESA SANPAOLO nel 2015 per un residuo di € 90.885, da quello erogato nel 2018 sempre da INTESA SANPAOLO per un residuo di € 902.017, dal mutuo sempre erogato da INTESA SAN PAOLO per il residuo di € 138.370, e infine dal residuo pari a € 5.012.187 del mutuo erogato da Banca Cremasca e Mantovana.

I debiti verso istituti di credito non assistiti da garanzia reale ammontano invece a 6.791.450 €.

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.

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

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

RISCONTI PASSIVI	IMPORTO
Contributi c/crediti d'imposta per investimenti	23.976
Ricavi rette ospiti	18.968
Altri ricavi e proventi diversi	19.827
Contributo GSE	32.962
Canoni di manutenzione periodica	163
contributo credito d'imposta acq. Beni strumentali	10.826
Altri risconti passivi	7.547
TOTALE	114.269

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

RATEI PASSIVI	IMPORTO
Oneri bancari e imposte di bollo	14.544
Fideiussioni	459
Altri costi di produzione servizi	14.072
Multe e ammende	1.010
Spese di cancelleria	4.653
Noleggi	221
Lav. Med. Inf. Anim. per produzione servizi	2.015
Interessi passivi diversi	22.839

Spese di ricerca, addestramento, formazione	15.500
Canone di manutenzione periodica	762
Manutenzioni e riparazioni su beni di terzi	982
Altri ratei passivi	4.978
TOTALE	82.035

Valore della produzione

Descrizione	31.12.2025	31.12.2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	164.427.846	152.497.487	11.930.359
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni		39.321	-39.321
Altri ricavi e proventi	2.714.165	2.916.027	-201.862
Totale	167.142.011	155.452.835	11.689.176

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

I ricavi da gestione RSA al 31/12/2025 risultano pari a 152.513.065 €. Essi sono in aumento per via del contributo derivante dal costante incremento degli ospiti delle strutture inaugurate nel corso del 2024, nonché per incrementi tariffari delle rette e per il generale aumento della saturazione dei posti letto delle varie strutture gestite. I ricavi da locazioni immobiliari al 31/12/2025 sono pari a 10.842.941 €, e risultano in leggera diminuzione per via del divieto alla sublocazione imposto dal nuovo proprietario della RSA di Maserà (PD). I ricavi per locazioni brevi, e per la locazione al centro di analisi sanitarie, dell'immobile sito in Crema ammontano a 499.123 €. I ricavi da prestazioni ambulatoriali al 31/12/2025 risultano pari a 572.717 € in aumento a seguito dello sviluppo dei Centri Ambulatoriali in Torino della controllata Gheron Sanità S.r.l.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riferimento alla ripartizione dei ricavi per area geografica si precisa che la voce si riferisce interamente a vendite eseguite in territorio nazionale.

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Nel 2025 non sono stati capitalizzati costi di start up in quanto nel corso dell'esercizio non sono state inaugurate nuove strutture.

Altri ricavi e proventi

Gli altri ricavi e proventi al 31/12/2025 risultano pari a € 2.714.165 e si riferiscono principalmente per € 1.400.000 al rimborso spese per opere di restauro e risanamento conservativo di strutture RSA. Inoltre, sono ricompresi proventi relativi al credito d'imposta per ricerca, sviluppo e innovazione tecnologica pari ad Euro 173.970, e rimborsi assicurativi per € 81.727.

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime ammontano a Euro 1.193.016 (Euro 1.351.063 al 31 dicembre 2024) e sono costituiti dagli acquisti di medicinali e materiali di consumo, nonché dai costi connessi all'attività di laboratorio analisi mediche.

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano ad € 71.828.168 e risultano in aumento di € 5.689.921 rispetto all'anno precedente. Tale aumento è quasi interamente dovuto all'incremento dei costi del contratto di servizio con la Cooperativa Med Services correlato all'aumento dei posti letto gestiti.

Costi per godimento di beni di terzi

Il costo per godimento beni di terzi ammonta ad € 29.583.799 (€ 27.632.666 al 31 dicembre 2024) e si riferisce principalmente al costo delle locazioni passive delle strutture di RSA. Il costo risulta in incremento rispetto all'esercizio precedente principalmente per il contributo di dodici mesi delle strutture aperte nel 2024.

Costi per il personale

Il costo per il personale, per l'esercizio 2025, ammonta ad Euro 53.078.223 (Euro 51.261.082 al 31 dicembre 2024). L'incremento è stato determinato dalle aperture delle nuove unità d'offerta, e dall'assunzione di un ingente numero di nuovi dipendenti.

Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Gli ammortamenti dei beni immateriali ammontano a Euro 1.497.616 e si riferiscono principalmente all'ammortamento dei costi di impianto/ampliamento, di sviluppo, dei programmi software, dell'avviamento, e degli altri oneri pluriennali.

Gli ammortamenti di beni materiali ammontano a Euro 2.279.084 e si riferiscono principalmente alle immobilizzazioni materiali della capogruppo per Euro 1.808.872. L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali della Callme Srl ammonta a Euro 234.633. L'ammortamento del bene in leasing pesa per Euro 210.000, mentre in misura nettamente inferiore incidono gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali della controllata Gheron Sanità.

Variazione delle rimanenze di materie prime, suss. e di consumo

La voce ammonta a Euro (8.417) ed è costituita dall'approvvigionamento di materiali di consumo e medicinali.

Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

Nel presente esercizio è stato effettuato un accantonamento al fondo rischi ed oneri pari ad Euro

389.502 relativamente a potenziali risarcimenti per le cause in corso.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 1.546.490 (Euro 1.706.052 al 31 dicembre 2024) e si riferiscono principalmente a imposte di registro, a tasse di smaltimento rifiuti e ad altri costi residuali di produzione servizi.

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 703.027 € e si riferiscono principalmente a oneri su mutui e finanziamenti passivi.

Le imposte correnti dell'esercizio ammontano ad Euro 1.701.242, Esse sono rappresentate esclusivamente dalle imposte della capogruppo, e l'incremento rispetto all'anno precedente è determinato dal maggior imponibile fiscale.

La capogruppo ha aderito al consolidato fiscale nazionale traendone un beneficio, in termini di risparmio fiscale pari a Euro 268.752. Gli accordi sottoscritti con le controllate prevedono che la capogruppo versi alle stesse un importo corrispondente al risparmio fiscale derivante dall'assorbimento delle perdite fiscali di ciascuna.

Dati sull'occupazione

Di seguito si illustra la situazione analitica del personale dipendente nel corso dell'esercizio appena trascorso.

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria (prospetto)

	Numero medio
Impiegati	128
Operai	1.519
Totale Dipendenti	1.647

Compensi al revisore legale o società di revisione

DESCRIZIONE	VALORE
Revisione legale dei conti annuali	30.000
Altri servizi di verifica svolti	
Totale corrispettivi spettanti alla società di revisione riferiti alla Capogruppo	30.000
Revisione legale svolta da sindaco unico alla	5.000

controllata Gheron Sanità Srl	
Totale	35.000

Il Gruppo non possiede strumenti finanziari derivati.

Il Gruppo non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non risultano impegni, garanzie e passività potenziali non rappresentate dallo Stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

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

Il Gruppo 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.

Il Gruppo 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

Operazioni con parti correlate - art. 2427 nr. 22-bis c.c.

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

Il Gruppo non ha effettuato alcuna operazione con CallMe S.r.l., e non risultano aperti con la stessa crediti né debiti. Le operazioni di acquisto e vendita intercorse con Gheron Sanità S.r.l. sono di importo irrilevante.

	Rapporti con CallMe Srl	Rapporti con Gheron Sanità
Costi		
Ricavi		38.500
Crediti commerciali		24.731
Crediti finanziari	2.939.612	494.487

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Le società del Gruppo non hanno stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, si precisa che la società non risulta assoggettata ad alcuna attività di direzione e/o coordinamento.

Deroghe ai sensi del 5° comma art. 2423 c.c.

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 del Codice civile.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio consolidato, composto da stato patrimoniale consolidato, conto economico consolidato, rendiconto finanziario consolidato e nota integrativa consolidata, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria consolidata nonché il risultato economico consolidato e corrisponde per quanto obbligatorio alle risultanze delle scritture contabili della controllante ed alle informazioni trasmesse alla controllante dalle imprese incluse nel consolidamento.

Milano, 16 giugno 2026

L'organo amministrativo.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

BARIANI SERGIO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto amministratore dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato patrimoniale, il Conto economico, il Rendiconto finanziario e la presente Nota integrativa, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Firmato (BARIANI SERGIO)

