712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2025

FACOR SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA ABBREVIABILE OVE CONSENTITO IN "FACOR SRL"

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: CORREGGIO RE VIALE DELLA VECCHIA FERROVIA 18
Codice fiscale: 01802480358
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL 2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA 21
Capitolo 3 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE 22

FACOR S.R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE VECCHIA FERROVIA 18 CORREGGIO RE
Codice Fiscale	01802480358
Numero Rea	RE RE - 224906
P.I.	01802480358
Capitale Sociale Euro	52.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	4.264	5.849
II - Immobilizzazioni materiali	1.712.471	1.796.343
III - Immobilizzazioni finanziarie	2.500	2.500
Totale immobilizzazioni (B)	1.719.235	1.804.692
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	229.741	209.429
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	148.191	326.214
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.667	35.333
Totale crediti	165.858	361.547
IV - Disponibilità liquide	146.879	73.114
Totale attivo circolante (C)	542.478	644.090
D) Ratei e risconti	14.522	15.643
Totale attivo	2.276.235	2.464.425
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	52.000	52.000
III - Riserve di rivalutazione	204.149	204.149
IV - Riserva legale	14.073	14.073
V - Riserve statutarie	20.977	20.977
VI - Altre riserve	147.513	130.659
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	195.106	16.855
Totale patrimonio netto	633.818	438.713
B) Fondi per rischi e oneri	100.925	100.925
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	46.913	70.200
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	792.506	1.203.768
esigibili oltre l'esercizio successivo	671.485	623.940
Totale debiti	1.463.991	1.827.708
E) Ratei e risconti	30.588	26.879
Totale passivo	2.276.235	2.464.425

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.587.308	1.933.270
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	20.312	32.167
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	20.312	32.167
5) altri ricavi e proventi		
altri	18.915	42.380
Totale altri ricavi e proventi	18.915	42.380
Totale valore della produzione	2.626.535	2.007.817
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.565.184	1.211.891
7) per servizi	203.552	235.298
8) per godimento di beni di terzi	151.441	117.789
9) per il personale		
a) salari e stipendi	250.538	214.771
b) oneri sociali	53.904	54.380
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	25.224	22.015
c) trattamento di fine rapporto	17.160	14.320
e) altri costi	8.064	7.695
Totale costi per il personale	329.666	291.166
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	91.720	55.698
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.585	1.585
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	90.135	54.113
Totale ammortamenti e svalutazioni	91.720	55.698
14) oneri diversi di gestione	47.917	23.307
Totale costi della produzione	2.389.480	1.935.149
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	237.055	72.668
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	157	1.193
Totale proventi diversi dai precedenti	157	1.193
Totale altri proventi finanziari	157	1.193
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	29.221	40.314
Totale interessi e altri oneri finanziari	29.221	40.314
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(29.064)	(39.121)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	207.991	33.547
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	12.885	16.692
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.885	16.692
21) Utile (perdita) dell'esercizio	195.106	16.855

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

Nota integrativa, parte iniziale

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

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

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

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

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

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 evidenzia un risultato di esercizio positivo come esposto al rigo 21 del conto economico.

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da un incremento significativo dei ricavi e dell'utile dovuto al trasferimento della sede sociale avvenuto nel marzo del 2024, nel nuovo immobile di proprietà. L'immobile si trova vicino al Conad e agli ambulatori dei medici in posizione particolarmente favorevole.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

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

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

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

Principi di redazione

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

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario

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

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

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

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

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

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

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

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

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

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

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

Cambiamenti di principi contabili

Si precisa che i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

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

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

Immobilizzazioni immateriali

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento	5 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

La società non applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione, in quanto presenta il bilancio in forma abbreviata, e l'osservanza di tale disciplina ha effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

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

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

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

Costi di impianto e di ampliamento

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

Beni immateriali

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

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.
La società non applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione, presentando il bilancio in forma abbreviata. Inoltre l'osservanza di tale disciplina ha effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.
I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati in base alla stimata vita utile residua dei beni. Le aliquote di ammortamento sono le seguenti: Fabbricati 3%, Impianti, attrezzature, mobili e arredi 15%, Macchine ufficio 20%, Impianti d'allarme 30%. Per i beni nuovi l'aliquota è ridotta alla metà. Nell'esercizio 2025 non è possibile sospendere gli ammortamenti, venuto meno il periodo emergenziale covid, e gli ammortamenti sono stati operati in via ordinaria.
Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Il valore dei terreni si è ottenuto scorporando il valore dal fabbricato, sul quale insiste. Le unità immobiliari di proprietà sono in fabbricati condominiali. Il valore dei fabbricati è iscritto al costo, aumentato di tutti gli oneri accessori di diretta imputazione. La società è proprietaria dal 2024 dei locali di Viale della Vecchia Ferrovia (sede dell'attività e locali accessori); è proprietaria anche dei locali di Viale Saltini dove c'era la vecchia sede.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

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

Rimanenze

Prodotti finiti

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci di natura fungibile è stato calcolato con il metodo del costo medio ponderato in alternativa al costo specifico stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza.
Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.
Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Partecipazioni

Non ci sono iscritti valori di partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

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

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi. Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.
La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell’esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione “per natura” dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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

Debiti

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

Ratei e risconti passivi

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

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

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

Immobilizzazioni

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 31/12/2025 è pari a euro 1.719.235.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione pari a euro – 85.457.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 2, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

Movimenti delle immobilizzazioni

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

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	5.849	2.210.655	2.500	2.219.004
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	414.312		414.312
Valore di bilancio	5.849	1.796.343	2.500	1.804.692
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	7.660	-	7.660
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	1.397	-	1.397
Ammortamento dell'esercizio	1.585	90.135		91.720
Totale variazioni	(1.585)	(83.872)	-	(85.457)
Valore di fine esercizio				
Costo	5.849	2.148.584	2.500	2.156.933

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.585	436.113		437.698
Valore di bilancio	4.264	1.712.471	2.500	1.719.235

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

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

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- 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 542.478. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione pari a euro – 101.612.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 6, si attesta che non esistono crediti di durata superiore a cinque anni.

Oneri finanziari capitalizzati

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

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

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

Patrimonio netto

VOCI	Valore iniziale	Altre dest. Utile	Altre variaz.	Utile/perd. esercizio	Valore finale	Possibilità di utilizzo	utilizzo tre esercizi prec
Capitale soc.	52.000				52.000		
Riserva rivalutazione	204.149				204.149	A/B	
Riserva legale	14.073				14.073	A/B	
Riserve statutarie	20.977				20.977	A/B/C	
Riserva straordinaria	113.244			16.855	130.099	A/B/C	232.726
Riserva non distribuibile	17.415				17.415	B	
Util/perd d'es.	16.855	-16.855		195.106,00	195.106	A/B/C	
TOTALE	438.713	-16.855	0	211.960	633.819		

Debiti

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà; per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

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 previsticontrattualmente 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.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Non vi sono debiti soggetti a condizione sospensiva.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	335.960	632.725	632.725	831.266	1.463.991

Per quanto riguarda i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che la società ha due mutui accesi per l'acquisto degli immobili rogitati nel 2024, rispettivamente di capitale iniziale di € 400.000, stipula gennaio 2024, rata mensile, durata 15 anni presso BPM (residuo € 348.940) e di € 300.000, rata mensile a partire da marzo 2025, durata 12 anni presso BPER (residuo € 283.785).

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

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

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

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

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

Valore della produzione

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

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

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonche' delle imposte direttamente connesse agli stessi, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c. Il prezzo complessivo, ove ritenuto necessario in quanto rilevante, è stato allocato a ciascuna unità elementare di contabilizzazione secondo le varie disposizioni previste dall'OIC 34.

Costi della produzione

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

Proventi e oneri finanziari

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

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

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

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

La società ha aderito nei termini di legge al concordato preventivo biennale per gli anni 2024-2025, ai sensi dell'art. 6 e seguenti del D. Lgs. 13/2024, che produce i propri effetti sia ai fini IRES che IRAP e, pertanto, le imposte in oggetto sono determinate in base al reddito e al valore della produzione concordati.

Inoltre, la società, dopo averne valutata la convenienza fiscale, intende avvalersi del regime di imposizione sostitutiva previsto dall'art. 20 bis dello stesso decreto.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

In Informativa sulle perdite fiscali

La società non ha perdite fiscali.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Dati sull'occupazione

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

	Numero medio
Quadri	2
Impiegati	8
Totale Dipendenti	10

La società ha avuto una media di dieci dipendenti durante l’anno.

.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.745	3.034

Si precisa inoltre che il compenso dell’amministratore unico 2025 rispetta i limiti imposti dalla legge art. 4, comma 4, del d.l. n. 95/2012 .

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si dà atto che i mutui ipotecari BPM e BPER, già citati in precedenza, sono garantiti rispettivamente da ipoteca di € 600.000 e € 540.000.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, si dà atto che nel corso dell’esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate non concluse a normali condizioni di mercato. La società gestisce la Farmacia Comunale di Correggio in base a contratto di affittanza di azienda, il cui canone nel 2025 è stato di importo pari a € 146.358.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

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

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

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

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.
Si precisa che a seguito della cessione di quote avvenuta con atto del 14 ottobre 2025, la maggioranza delle quote non è posseduta dal Comune di Correggio, che provvede alla stesura del proprio bilancio consolidato.

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

Commi 125, 127 – Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti
Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti da pubbliche amministrazioni e da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.

Comma 126 - Atti di concessione di sovvenzioni, contributi, vantaggi economici
Si dà atto che nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha formalizzato atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati.

Rivalutazioni effettuate

Si precisa infine che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio è stata eseguita una rivalutazione monetaria ex lex 147/2013, relativa all'immobile dove aveva sede la farmacia, il cui costo storico è stato rivalutato da € 6.999 a € 250.000.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

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

Nota integrativa, parte finale

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

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Spaggiari Aimone- Amministratore unico

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto GILBERTO LOSI dottore commercialista, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

FACOR S.R.L.
Sede in CORREGGIO Viale Della Vecchia Ferrovia, 18
Capitale sociale euro 52.000,00 **interamente versato**
Cod. Fiscale Nr. Reg. Impr. 01802480358
Registro delle Imprese di REGGIO EMILIA **Nr. R.E.A.** 224906

VERBALE DI ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA

L'anno 2026, il giorno 14 del mese di maggio, alle ore 11,00 presso la sala pre consigliare del Comune di Correggio, si è riunita in seconda convocazione, essendo la prima convocazione del giorno 30 aprile andata deserta, l'assemblea generale ordinaria regolarmente costituita, di Facor S.r.l..

Sono presenti in proprio, o per delega, tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale disponibile:

- dott.ssa Lella Chierici;
- sindaco Fabio Testi per il Comune di Correggio.

Sono presenti inoltre Aimone Spaggiari, amministratore unico della Società, nonché Presidente della presente assemblea, e il revisore della società Daniela Gualtieri.
In forza di quanto appena esposto, il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea, e con il consenso degli intervenuti chiama Lella Chierici a svolgere mansioni di segretario, dando quindi lettura del seguente:

Ordine del Giorno

1. Esame ed Approvazione del Bilancio chiuso al 31.12.2025 costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa, corredato con la Relazione del Revisore dei conti. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
2. Destinazione del risultato di esercizio. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
3. Nomina amministratore unico. Deliberazioni inerenti e conseguenti.
4. Varie ed eventuali.

Il Presidente dichiara aperta la discussione e risponde fornendo i chiarimenti richiesti ai vari quesiti proposti. Rispetto al primo punto all'ordine del giorno, dato atto che il bilancio e la relativa documentazione è stata depositata presso la sede della Società nei 15 giorni precedenti la data di prima convocazione dell'Assemblea, il Presidente dà quindi lettura del Bilancio al 31 dicembre 2025, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa. Successivamente dà lettura della relazione del revisore dei conti. Comunica inoltre la necessità di deliberare in ordine al risultato d'esercizio, come previsto al punto secondo dell'ordine del giorno, ed in merito alla nomina del nuovo organo amministrativo in quanto la sua carica è in scadenza. Non ci sono altre materie da deliberare. Dopo esauriente discussione, integralmente richiamato quanto sino ad ora esposto, all'unanimità l'Assemblea

DELIBERA

1) di approvare il Bilancio, stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa relativi all'esercizio sociale chiuso il 31.12.2025;
2) di destinare l'utile di esercizio quanto a € 150.000,00 a riserva straordinaria, quanto al residuo di € 45.106 distribuito ai soci in proporzione alle quote possedute;
2) di nominare amministratore unico della società Andrea Tasselli nato a Carpi (MO) il 6 gennaio 1971, residente in via Sinistra Tresinaro, 15 Correggio (RE); l'incarico avrà una durata di 5 *esercizi*, con decorrenza dal 1° giugno 2026 e scadenza alla data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

Alle ore 12,15 la seduta è tolta.

Il Presidente
Spaggiari Aimone

Il Segretario
Chierici Lella

Il sottoscritto, Gilberto Losi, nato a Reggio Emilia il 08/12/1966, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies L. 340/2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

FACOR SRL

Sede Legale: viale VECCHIA FERROVIA 18 - CORREGGIO (RE)
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI Reggio Emilia
C.F. e numero iscrizione: 01802480358
Iscritta al R.E.A. n RE 224906
Capitale Sociale sottoscritto €52.000 Interamente versato
Partita IVA: 01802480358

Relazione unitaria del sindaco e revisore unico all'assemblea dei soci

All'Assemblea dei soci
della FACOR SRL

Premessa

Il Sindaco Revisore, nominato in data 29/05/2025 per il bilancio chiuso al 31/12/2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. del codice civile sia quelle previste dall'art. 2409 – bis del codice civile.
La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del codice civile". Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sul bilancio Abbreviato

Ho svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della FACOR SRL, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2025, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

E' mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi del bilancio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio nel suo complesso.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Giudizio

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio

La società non avendo superato i limiti previsti dal codice civile, ha redatto il bilancio e la nota integrativa in forma abbreviata escludendo quindi la relazione sulla gestione e fornendo i dati richiesti dalla legge direttamente in nota integrativa, la quale risulta coerente con il bilancio della FACOR SRL al 31/12/2025.

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Attività di vigilanza amministrativa

La sottoscritta è stata nominata nel corso del 2025, pertanto l'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 c.c. è stata svolta limitatamente al periodo successivo alla nomina.
Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, che l'Organo Amministrativo mi ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del codice civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- stato patrimoniale
- conto economico
- nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 195.106, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.804.692	1.719.235	-85.457
ATTIVO CIRCOLANTE	644.090	542.478	-101.612
RATEI E RISCONTI	15.643	14.522	-1.121
Totale attivo	2.464.425	2.276.235	-188.190

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	438.713	633.818	+195.105

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Scostamento
FONDI PER RISCHI E ONERI	100.925	100.925	0
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	70.200	46.913	-23.287
DEBITI	1.827.708	1.463.991	-363.717
RATEI E RISCONTI	26.879	30.588	+3.709
Totale passivo	2.464.425	2.276.235	-188.190

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2025	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.007.817	2.626.535	+618.718
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.933.270	2.587.308	+654.038
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.935.149	2.389.480	+454.331
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	72.668	237.055	+164.387
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	33.547	207.991	+174.444
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	16.692	12.885	-3.807
Utile (perdita) dell'esercizio	16.855	195.106	+178.251

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta propongo all'assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31/12/2025, così come redatto dall'amministratore.
Il revisore concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'amministratore in nota integrativa.

Attività svolta

Nella revisione del bilancio ho vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

- Ho acquisito conoscenza, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i

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

- non si è rilevata l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del codice civile né esposti da parte di terzi.
- per quanto sopra evidenziato l'Organo di Controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo Amministrativo.

Informativa sul bilancio

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

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

Conclusioni

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2025, così come formulato dall'Organo Amministrativo.
Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Il Revisore
Dott.ssa Gualtieri Daniela
Correggio (RE) 20/04/2026

