

ATENEO BERGAMO - S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SALVECCHIO 19 24129 BERGAMO (BG)
Codice Fiscale	02797220163
Numero Rea	BG 323689
P.I.	02797220163
Capitale Sociale Euro	24.400.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Affitto e gestione di altri terreni ed edifici non residenziali, impianti e fabbriche propri o in locazione (68.20.02)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.200	-
Totale immobilizzazioni immateriali	1.200	-
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	21.024.016	21.735.238
2) impianti e macchinario	150.933	60.578
3) attrezzature industriali e commerciali	570	2.139
4) altri beni	4.974	4.218
Totale immobilizzazioni materiali	21.180.493	21.802.173
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	299.900	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	299.900	-
Totale immobilizzazioni (B)	21.481.593	21.802.173
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.315	3.289
Totale crediti verso clienti	25.315	3.289
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.823	10.469
Totale crediti tributari	14.823	10.469
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	138	-
Totale crediti verso altri	138	-
Totale crediti	40.276	13.758
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	-	1.500.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	1.500.000
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.339.753	1.468.410
3) danaro e valori in cassa	367	181
Totale disponibilità liquide	3.340.120	1.468.591
Totale attivo circolante (C)	3.380.396	2.982.349
D) Ratei e risconti	17.639	22.336
Totale attivo	24.879.628	24.806.858
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	24.400.000	24.400.000
IV - Riserva legale	75.813	66.803
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	14.408	14.408
Varie altre riserve	1	1
Totale altre riserve	14.409	14.409
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(352.921)	(524.112)

IX - Utile (perdita) dell'esercizio	28.748	180.201
Totale patrimonio netto	24.166.049	24.137.301
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	1.063	1.063
Totale fondi per rischi ed oneri	1.063	1.063
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	504.523	464.180
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	63.739	76.332
Totale debiti verso fornitori	63.739	76.332
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.054	22.350
Totale debiti tributari	24.054	22.350
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.872	39.340
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	45.872	39.340
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	71.223	63.245
Totale altri debiti	71.223	63.245
Totale debiti	204.888	201.267
E) Ratei e risconti	3.105	3.047
Totale passivo	24.879.628	24.806.858

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.114.790	2.161.535
5) altri ricavi e proventi		
altri	13.788	5.979
Totale altri ricavi e proventi	13.788	5.979
Totale valore della produzione	2.128.578	2.167.514
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	31.248	28.007
7) per servizi	164.364	190.811
8) per godimento di beni di terzi	36.508	15.809
9) per il personale		
a) salari e stipendi	706.326	643.698
b) oneri sociali	217.336	201.556
c) trattamento di fine rapporto	54.045	49.684
e) altri costi	-	188
Totale costi per il personale	977.707	895.126
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	600	155
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	748.716	746.472
Totale ammortamenti e svalutazioni	749.316	746.627
14) oneri diversi di gestione	146.775	119.896
Totale costi della produzione	2.105.918	1.996.276
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	22.660	171.238
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	14.765	15.722
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	3.569	4.582
Totale proventi diversi dai precedenti	3.569	4.582
Totale altri proventi finanziari	18.334	20.304
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	18.334	20.304
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	40.994	191.542
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	12.246	11.343
imposte differite e anticipate	-	(2)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.246	11.341
21) Utile (perdita) dell'esercizio	28.748	180.201

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	28.748	180.201
Imposte sul reddito	12.246	11.341
Interessi passivi/(attivi)	(18.334)	(20.304)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	22.660	171.238
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	50.035	46.649
Ammortamenti delle immobilizzazioni	749.316	746.627
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.088	2
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	800.439	793.278
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	823.099	964.516
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(22.026)	(1.220)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(12.593)	(19.402)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.697	3.971
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	58	829
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	15.582	(7.461)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(14.282)	(23.283)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	808.817	941.233
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	18.334	20.304
(Imposte sul reddito pagate)	(16.106)	(28.091)
(Utilizzo dei fondi)	(10.780)	(1.064)
Totale altre rettifiche	(8.552)	(8.851)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	800.265	932.382
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(127.037)	(93.517)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.800)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(299.900)	-
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(500.000)
Disinvestimenti	1.500.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1.071.263	(593.517)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	(1)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	(1)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.871.528	338.864
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.468.410	1.129.275
Danaro e valori in cassa	181	453

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.468.591	1.129.728
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.339.753	1.468.410
Danaro e valori in cassa	367	181
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.340.120	1.468.591

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Azionista,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2025, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di Euro 28.748,28 contro un utile di Euro 180.200,71 dell'esercizio precedente.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31/12/2025 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, ultimo comma, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

ATTIVITA' SVOLTA

Le attività svolte dalla Società sono quelle derivanti dalla convenzione sottoscritta con l'Università degli Studi di Bergamo in data 13/01/2021 riguardanti i servizi tecnico-manutentivi, informatici e telefonia.

La programmazione dell'attività da svolgere nell'anno 2025 è stata effettuata in accordo con la Direzione generale dell'Università degli Studi di Bergamo e il direttore operativo. In collaborazione con i responsabili dell'area, ha redatto il Piano della Performance, contenente obiettivi non riconducibili ad attività che riguardano l'ordinaria amministrazione, assegnati alle strutture interne della società.

L'Amministratore Unico ha approvato in data 13/01/2025 il Piano della Performance per l'anno 2025.

Lo svolgimento delle attività da parte delle strutture della società ha seguito gli standard qualitativi riportati nel Contratto di Servizio sottoscritto con l'Università in data 13/01/2021.

In data 14 aprile 2025 è stata sottoscritta un'appendice alla convenzione tra Università degli Studi di Bergamo e Ateneo Bergamo Spa per l'affidamento di servizi strumentali alle funzioni dell'Università, con la quale è stato integrato l'art. 12.1:

- lettera i) Nomina del Mobility Manager. individuando tra il personale della Società il Mobility Manager, nominato ai sensi D.M. 12.5.2021 e del Decreto Ministro della Transizione Ecologica n. 179 del 12.5.2021, al fine di promuovere la mobilità sostenibile negli spostamenti casa lavoro del personale dipendente
- lettera i). Funzione di responsabile Unico del Progetto (RUP). individuando n. 3 dipendenti della Società, che operando sotto la direzione della Direzione Generale dell'Università, assumono le funzioni di responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs 36/2023.

Principi di redazione

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto dell'esistenza dell'operazione o del contratto;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.

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

Non si rendono applicabili i principi contabili previsti dall'OIC 28 ed OIC 32 così come emendati dall'OIC in data 28 gennaio 2019.

A partire dal 1° gennaio 2024 è entrato in vigore il nuovo principio contabile OIC 34, che disciplina i criteri per la rilevazione e valutazione dei ricavi in bilancio e le informazioni da presentare in nota integrativa. Si precisa come, tale principio contabile, non abbia prodotto impatti significativi sul bilancio al 31 dicembre 2025.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge.

Cambiamenti di principi contabili

Ai sensi del principio contabile OIC 29, paragrafo 25, si precisa che non vi sono stati cambiamenti dei principi contabili avvenuti nell'anno.

Correzione di errori rilevanti

Non si rilevano correzioni in conformità al principio contabile OIC 29.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Tutte le voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento.

La società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi.

Ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio.

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

Criteri di valutazione applicati

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto di quanto introdotto nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

I criteri tengono inoltre conto degli emendamenti introdotti in data 04/05/2022 dall'OIC finalizzati a recepire le modifiche apportate dalla L. 238/2021 (legge europea 2019-2020) alla disciplina del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato, ove applicabili.

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

Ai sensi dell'articolo 2435-bis ci si è avvalsi della facoltà di non applicare, ove gli effetti non sono rilevanti, il costo ammortizzato e di continuare a valutare i debiti al valore nominale.

Altre informazioni

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

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.

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Si segnala che la società sin dal 2012 ha adottato il modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D. Lgs. 231/2001.

Nota integrativa, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori, e sono sistematicamente ammortizzate in funzione della loro residua possibilità di utilizzazione economica e tenendo conto delle prescrizioni contenute nel punto 5) dell'art. 2426 del codice civile.

I beni immateriali sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

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

In dettaglio:

- I diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti fra le attività al costo di acquisto o di produzione. Nel costo di acquisto sono stati computati anche i costi accessori. Tali costi sono ammortizzati in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione. Il costo del software è ammortizzato in quote costanti in 3 anni che rappresenta il periodo di vita utile dei beni. Sono iscritti in questa voce i costi sostenuti per l'acquisizione a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato di software applicativo.
- I costi per licenze e marchi sono iscritti al costo di acquisto computando anche i costi accessori e sono ammortizzati in 3 anni a quote costanti.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni immateriali sono dettagliati nella seguente tabella.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.718	-	4.718
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.718	-	4.718
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.800	1.800
Ammortamento dell'esercizio	-	600	600
Totale variazioni	-	1.200	1.200
Valore di fine esercizio			

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo	4.718	1.800	6.518
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.718	600	5.318
Valore di bilancio	-	1.200	1.200

La voce "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno" comprende costi sostenuti per l'acquisizione a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato di software applicativo.

Nella voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" è iscritto il costo relativo al marchio aziendale.

Non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge come risulta da apposito prospetto, ridotto delle quote di ammortamento maturate.

Nessuna immobilizzazione materiale è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

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

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2025 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Terreni 0%

Immobili strumentali 2,5%

Impianti videosorveglianza 7,5%

Impianti idraulici 5%

Attrezzature varie 20%

Attrezzature industriali 20% - 15%

Mobili e macchine ufficio 12%

Macchine elettroniche 20%

Arredamenti 12%

Automezzi 25%

Altri beni diversi 12%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni materiali.

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	34.157.327	410.674	35.113	115.909	34.719.023
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.422.089	350.096	32.974	111.691	12.916.850
Valore di bilancio	21.735.238	60.578	2.139	4.218	21.802.173
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	25.080	98.445	-	3.512	127.037
Ammortamento dell'esercizio	736.302	8.090	1.569	2.756	748.716
Totale variazioni	(711.222)	90.355	(1.569)	756	(621.680)
Valore di fine esercizio					
Costo	34.182.406	509.119	35.113	119.421	34.846.059
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.158.390	358.186	34.543	114.447	13.665.566
Valore di bilancio	21.024.016	150.933	570	4.974	21.180.493

La voce "Terreni e Fabbricati" comprende:

- Terreni per Euro 4.730.335
- Fabbricati per Euro 16.293.681. L'incremento dell'esercizio è riferito a lavori di rimozione e posa del nuovo pavimento in PVC presso l'edificio ex Centrale Enel a Dalmine.

La voce "Impianti e macchinario" si riferisce a impianti idraulici per Euro 150.933, oltre ad impianti di videosorveglianza completamente ammortizzati. L'incremento dell'esercizio sugli impianti idraulici è riferito alla rimozione e installazione di un nuovo gruppo frigor presso l'edificio B di Viale Marconi a Dalmine.

Nella voce "Attrezzature industriali e commerciali" sono presenti:

- Attrezzature industriali per Euro 243
- Attrezzature varie e minute per Euro 327.

La voce "Altri immobilizzazioni materiali" comprende:

- Macchine elettromeccaniche d'ufficio per Euro 4.974
- Mobili, arredi e altri beni completamente ammortizzati.

Non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali.

Operazioni di locazione finanziaria

Non sono stati stipulati contratti di leasing.

Immobilizzazioni finanziarie

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

ALTRI TITOLI

I titoli che si ritiene di detenere durevolmente sono iscritti, fra le immobilizzazioni, al costo di acquisto.

I titoli di debito sono valutati, titolo per titolo, al costo specifico di acquisto; se alla data dell'esercizio il titolo risulta di valore inferiore viene corrispondentemente svalutato e se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario.

Si tratta di titoli e premi assicurativi.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito perdite durevoli.

Per il dettaglio delle movimentazioni intervenute nelle immobilizzazioni finanziarie si veda il seguente prospetto.

	Altri titoli
Variazioni nell'esercizio	
Incrementi per acquisizioni	299.900
Totale variazioni	299.900
Valore di fine esercizio	
Costo	299.900
Valore di bilancio	299.900

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro fair value.

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, n. 2), c.c. si è evidenziato il valore contabile dei titoli immobilizzati.

La voce "Altri titoli" è così composta:

- Titoli Mediobanca-Call Cert Digital Protection per Euro 100.000
- Banco BPMVITA Coupon Plus per Euro 199.900.

Attivo circolante

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

Rimanenze

Non vi sono rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo e di merci né rimanenze di prodotti finiti, prodotti in corso di lavorazione e dei semilavorati di produzione.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

La voce "Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo" risulta dalla differenza tra tutti i crediti commerciali a breve termine e il relativo fondo svalutazione come segue:

Crediti verso clienti Euro	8.168
Fatture da emettere Euro	20.807
- Fondo svalutazione crediti Euro	(3.660)

Voce C.II.1 Euro 25.315

Il fondo svalutazione non è variato rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Crediti" separando la parte esigibile entro l'esercizio successivo da quella esigibile oltre lo stesso.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.289	22.026	25.315	25.315
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	10.469	4.354	14.823	14.823
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	-	138	138	138
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	13.758	26.518	40.276	40.276

La voce C II 5 bis) "Crediti tributari" comprende:

- Erario c/IRES per Euro 14.753
- Erario c/imposta sostitutiva su rivalutazione TFR per Euro 70.

La voce "Crediti v/altri" si riferisce fornitori c/anticipi.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Con riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

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

Non vi sono posizioni di credito relative ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine (pronti contro termine) le cui attività sono iscritte nel bilancio del venditore.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni".

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Altri titoli non immobilizzati	1.500.000	(1.500.000)
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.500.000	(1.500.000)

In data 24/01/2025 è giunto a scadenza il contratto di deposito stipulato con Banca Intesa SanPaolo nel 2024 per Euro 1.500.000. In data 27/01/2025 è stato stipulato un nuovo contratto per lo stesso importo con la stessa banca con scadenza 28/07/2025.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Disponibilità liquide".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.468.410	1.871.343	3.339.753
Denaro e altri valori in cassa	181	186	367
Totale disponibilità liquide	1.468.591	1.871.529	3.340.120

Il saldo banca rappresenta il conto corrente bancario attivo liberamente disponibile mentre il saldo cassa rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	4.582	(4.582)	-
Risconti attivi	17.754	(115)	17.639
Totale ratei e risconti attivi	22.336	(4.697)	17.639

La voce "Risconti attivi" si riferisce a:

- Noleggi per Euro 367
- Imposte registro locazioni Euro 4.428
- Assicurazioni per Euro 12.501
- Altri servizi per Euro 343.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad Euro 24.400.000, interamente sottoscritto e versato, non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	24.400.000	-		24.400.000
Riserva legale	66.803	9.010		75.813
Altre riserve				
Riserva straordinaria	14.408	-		14.408
Varie altre riserve	1	-		1
Totale altre riserve	14.409	-		14.409
Utili (perdite) portati a nuovo	(524.112)	171.191		(352.921)
Utile (perdita) dell'esercizio	180.201	(180.201)	28.748	28.748
Totale patrimonio netto	24.137.301	-	28.748	24.166.049

La riserva legale è aumentata di Euro 9.010,04 a seguito della destinazione dell'utile dell'esercizio precedente, in ottemperanza alla delibera dell'assemblea del 14/04/2025.

Le perdite portate a nuovo risultano decrementate di Euro 171.190,67 per la destinazione dell'utile 2024.

La voce "Varie altre riserve" comprende la riserva da arrotondamento.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	24.400.000	Capitale sociale		-
Riserva legale	75.813	Riserva di utili	A,B	75.813
Altre riserve				
Riserva straordinaria	14.408	Riserva di capitale	A,B	14.408
Varie altre riserve	1			-
Totale altre riserve	14.409			14.408

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Utili portati a nuovo	(352.921)	Perdite portate a nuovo		-
Totale	24.137.301			90.221
Residua quota distribuibile				90.221

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

Fondi per rischi e oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

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

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi:

- all'attività caratteristica e accessoria, sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13;
- all'attività finanziaria sono iscritti nella classe C o D del Conto economico;
- a fondi rischi diversi da quelli summenzionati, vengono iscritti nella voce B.12 e/o nella voce B.13.

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza della voce "Fondi per rischi e oneri".

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	1.063	-	-	1.063
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	-	1.063	-	-	1.063

La voce comprende il fondo per imposte differite calcolate sulle imposte di registro riscontate.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	464.180
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	50.035
Utilizzo nell'esercizio	10.780
Altre variazioni	1.088
Totale variazioni	40.343
Valore di fine esercizio	504.523

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale, salvo, ove rilevante, l'obbligo di applicare agli stessi il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti al 31/12/2025 ammontano complessivamente a Euro 204.888.

Si precisa che tutti i debiti hanno una durata residua non superiore a cinque anni.

Si analizzano di seguito le singole voci, evidenziando i principali accadimenti e le variazioni che le hanno interessate, inclusa la relativa scadenza.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	76.332	(12.593)	63.739	63.739
Debiti tributari	22.350	1.704	24.054	24.054
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.340	6.532	45.872	45.872
Altri debiti	63.245	7.978	71.223	71.223
Totale debiti	201.267	3.621	204.888	204.888

La voce "Debiti verso fornitori" comprende tutti i debiti commerciali a breve termine come segue:

- Debiti v/fornitori per Euro 24.890
- Fatture da ricevere per Euro 38.849.

La voce "Debiti tributari" comprende:

- Erario c/IVA per Euro 1.389
- Erario c/ritenute lavoro dipendente per Euro 21.831
- Erario c/ritenute lavoro autonomo per Euro 180
- Regioni c/Irap per Euro 638
- Altri debiti tributari per Euro 16.

La voce "Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale" comprende:

- INPS c/contributi per Euro 44.284
- INAIL c/contributi per Euro 253
- Debiti v/altri istituti previdenziali per Euro 1.140
- Debiti v/fondo Est per Euro 195.

Riguarda contributi obbligatori maturati e non ancora versati agli enti previdenziali e assistenziali.

La voce "Altri debiti" si riferisce a dipendenti c/retribuzioni per Euro 71.223.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Con riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Non vi sono garanzie reali su beni sociali relativi a debiti iscritti a bilancio.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non si evidenziano debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dall'azionista a favore della società.

Ratei e risconti passivi

Sono stati determinati secondo il principio della competenza economica e temporale avendo cura di imputare all'esercizio in chiusura le quote di costi e ricavi a esso pertinenti. Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza di tale voce.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	3.047	58	3.105
Totale ratei e risconti passivi	3.047	58	3.105

La voce "Risconti passivi" si riferisce principalmente alle imposte di registro sui contratti di locazione.

Nota integrativa, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta, ove presenti, sono stati contabilizzati al cambio corrente alla data di compimento della relativa operazione.

Valore della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	2.114.790	2.161.535	(46.745)
Altri ricavi e proventi	13.788	5.979	7.809
Totali	2.128.578	2.167.514	(38.936)

I ricavi derivanti dalla gestione caratteristica ammontano ad Euro 2.114.790.

I ricavi non finanziari riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad Euro 13.788.

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

Ai sensi dell'art. 2427, c. 1, n. 10 c.c., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è la seguente:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Proventi da locazioni	1.137.427
Prestazioni servizi strumentali	977.363
Totale	2.114.790

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

A sintetico commento dell'andamento economico dell'esercizio precisiamo quanto segue:

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

I costi delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci, al netto di resi, abbuoni e sconti ammontano ad Euro 31.248, e rispetto all'esercizio precedente risultano incrementati di Euro 3.241.

Costi per servizi

I costi per servizi ammontano a Euro 164.364 e rispetto all'esercizio precedente risultano decrementati per Euro 26.447.

Le voci che incidono maggiormente in questa categoria sono rappresentate da:

- Spese per utenze (energia elettrica e spese telefoniche) per Euro 2.862
- Manutenzioni e riparazioni per Euro 882
- Consulenze tecniche per Euro 63.146
- Compenso organismo di vigilanza per Euro 1.248
- Rimborsi km amministratore per Euro 6.382
- Revisore legale per Euro 3.120
- Collegio sindacale per Euro 11.200
- Servizi di pulizia per Euro 2.375
- Buoni pasto dipendenti per Euro 17.839
- Servizi bancari per Euro 2.094
- Assicurazioni per Euro 30.165
- Spese per formazione del personale per Euro 988
- Altri costi per servizi per Euro 22.063.

Costi per godimento di beni di terzi

I costi per godimento beni di terzi ammontano ad Euro 36.508 e risultano incrementati per Euro 20.699 rispetto all'esercizio precedente.

Costi per il personale

Il costo del personale è pari ad Euro 977.707; si rileva un incremento pari ad Euro 82.581 rispetto all'esercizio precedente.

L'incremento è riferito principalmente:

- alla modifica dei criteri per la struttura retributiva dei dipendenti della società;
- agli scatti per il rinnovo del CCNL nei mesi di marzo e novembre;
- all'assunzione di un nuovo dipendente con la funzione di impiegato tecnico con decorrenza 01.09.2025;
- ai compensi per il personale coinvolto per il servizio di verifica di supporto alla validazione del progetto esecutivo dell'intervento di rifunionalizzazione degli ambienti presso la sede universitaria di via dei Caniana.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali

La voce è composta da:

- Ammortamento immobilizzazioni immateriali per Euro 600
- Ammortamento immobilizzazioni materiali per Euro 748.716.

Altre svalutazioni delle immobilizzazioni

La posta non esiste. Come evidenziato in sede di commento delle relative voci di Stato patrimoniale, per le immobilizzazioni iscritte in bilancio non sono state effettuate svalutazioni.

Accantonamento per rischi e altri accantonamenti

Nell'esercizio 2025 non si è provveduto ad effettuare accantonamenti per rischi.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione ammontano ad Euro 146.775 e risultano incrementati di Euro 26.879 rispetto all'esercizio precedente.

La posta comprende:

- IMU per Euro 75.054
- IVA indetraibile pro-rata per Euro 32.508
- Imposte di registro per Euro 11.374
- Imposte e tasse varie per Euro 5.912
- Altri costi per Euro 21.927.

Proventi e oneri finanziari

Proventi finanziari

La voce C16) proventi finanziari comprende:

- Interessi attivi derivanti da attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni per Euro 14.765
- Interessi attivi bancari per Euro 3.569.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel corso dell'esercizio non sono state rilevate rettifiche di valore di attività finanziarie.

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

Non vi sono proventi e/o oneri di entità o incidenza eccezionali iscritti in bilancio.

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

Le imposte sono stanziare in base alla previsione dell'onere di competenza dell'esercizio e determinate in base alla normativa vigente.

Lo stato patrimoniale e il conto economico comprendono, oltre alle imposte correnti, anche le imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti.

Per l'anno 2024 e 2025 la società ha deciso di aderire al concordato preventivo biennale (CPB) come disciplinato dal Titolo II del D.Lgs 12/02/2024 n. 13 in materia di procedimento accertativo, in attuazione dell'art. 17 della L. 09/08/2023 n. 111 (Legge delega di riforma fiscale).

Le imposte correnti sono quindi state calcolate in base al reddito concordato come accettato e definito in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi 2024 per il periodo d'imposta 2023.

Per il 2025 le imposte si riferiscono all'IRAP d'esercizio per Euro 12.246. Nessun costo per IRES è stato stanziato in quanto sono state utilizzate eccedenze di ACE che hanno azzerato il reddito imponibile.

Le imposte differite sono state rilevate nel rispetto del principio della prudenza sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte differite sono rilevate con riferimento alle imposte di registro riscontate; l'accantonamento dell'esercizio è pari ad Euro 1.063 a fronte di un riassorbimento di pari importo.

Con riferimento alle imposte anticipate maturate a fronte di perdite fiscali pregresse si informa che la nostra società, pur disponendo alla data di chiusura del corrente esercizio di perdite fiscali pregresse, utilizzabili a tempo illimitato nella misura del 100% (ex co. 2 art. 84 TUIR), per euro 1.246.037 e potendo quindi iscrivere in bilancio un credito per imposte anticipate pari a euro 299.049, nel rispetto del principio di prudenza, stante l'incertezza sulle effettive possibilità di recupero delle perdite, non ha contabilizzato detto importo in bilancio, ritenendo opportuno fornirne indicazione solo nella presente nota.

Di seguito se ne rappresenta la movimentazione.

Informativa sulle perdite fiscali

	Esercizio precedente
	Ammontare
Perdite fiscali	
di esercizi precedenti	970.824
Totale perdite fiscali	970.824

Nota integrativa, altre informazioni

La società ha adempiuto, ove previsto, agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti in forza durante il decorso dell'esercizio ripartito per categoria è il seguente:

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	9
Operai	4
Totale Dipendenti	16

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

I compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Sindaci
Compensi	11.200

Si segnala che per l'anno 2025 all'Amministratore non è stato erogato alcun compenso, ad eccezione del rimborso spese chilometrico.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riportano i corrispettivi di competenza spettanti al revisore legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	3.120
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	3.120

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale, pari a Euro 24.400.000, è rappresentato da numero 24.400 azioni ordinarie di nominali Euro 1.000 cadauna. Si precisa che al 31/12/2025 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Titoli emessi dalla società

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, warrants, opzioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si segnala che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE (art. 2447-decies)

Non sono stati effettuati finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato (sia a livello di prezzo che di scelta della controparte).

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, recepiti nei valori di bilancio:

Non vi sono fatti di rilievo, avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, recepiti nei valori di bilancio.

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

Ai sensi di legge si evidenziano le informazioni di cui all'articolo 2427, primo comma, n. 22 *quinquies* e *sexies*), c.c.:

	Insieme più grande
Nome dell'impresa	UNIVERSITA' STUDI DI BERGAMO

Città (se in Italia) o stato estero	BERGAMO
Codice fiscale (per imprese italiane)	80004350163
Luogo di deposito del bilancio consolidato	BERGAMO, VIA SALVECCHIO 19

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

Non vi sono strumenti finanziari derivati attivi iscritti in bilancio.

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

Informativa ai sensi dell'art. 2497-bis c.c.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata da UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI BERGAMO, avente sede in Bergamo (BG), via Salvecchio 19 C.F. 80004350163, i cui dati dell'ultimo bilancio vengono di seguito riportati:

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	121.507.943	113.158.237
C) Attivo circolante	296.219.695	289.862.821
D) Ratei e risconti attivi	1.613.662	1.798.297
Totale attivo	419.341.300	404.819.355
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	16.175.136	16.175.136
Riserve	214.574.514	190.647.650
Utile (perdita) dell'esercizio	13.802.035	24.853.602
Totale patrimonio netto	244.551.685	231.676.388
B) Fondi per rischi e oneri	5.822.186	6.759.241
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	317.692	306.555
D) Debiti	16.808.219	14.309.972
E) Ratei e risconti passivi	151.841.518	151.767.199
Totale passivo	419.341.300	404.819.355

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	127.151.589	125.047.706
B) Costi della produzione	109.255.312	96.529.635
C) Proventi e oneri finanziari	(151.101)	(185.422)

Imposte sul reddito dell'esercizio	3.943.141	3.479.047
Utile (perdita) dell'esercizio	13.802.035	24.853.602

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

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:

A riguardo si evidenzia che la società non ha ricevuto alcun contributo (o sovvenzione o incarichi retribuiti o, comunque, qualsiasi vantaggio economico) dalla Regione o da qualsiasi altro ente appartenente alla Pubblica Amministrazione o soggetto assimilato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione del risultato d'esercizio pari ad Euro 28.748,28, *l'Organo Amministrativo* propone di destinare il 5% pari a Euro 1.437,41 a riserva legale ed i restanti Euro 27.310,87 a copertura delle perdite portate a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Bergamo, lì 13 marzo 2026

L'Amministratore Unico

(Emilio Renato Angelo Bellingardi)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, la nota integrativa e il rendiconto finanziario è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Bergamo - Autorizzazione n. 4334 del 25/02/1989, estesa con n. 2436/2001 del 23.03.2001.

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese.

Relazione sulla
Gestione al
bilancio
d'esercizio
chiuso al

31/12/2025

Redatta ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

Esercizio dal 01/01/2025
al 31/12/2025

Sede in Via Salvecchio 19, 24129 Bergamo (BG)

Capitale sociale euro 24.400.000 i.v.

Cod. Fiscale 02797220163

Iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo nr. 02797220163

Nr. R.E.A. 323689

Società soggetta a direzione e coordinamento Università degli Studi di Bergamo

Introduzione

Signori azionisti,

il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la più chiara dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere positivo per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2025, che hanno portato un utile di euro 28.748.

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile e ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

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.

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

Attività svolte

Come di consueto, prima di procedere all'illustrazione dei punti previsti dall'art. 2428 del codice civile, riteniamo dare conto delle azioni realizzate nel corso dell'anno.

Le attività svolte dalla Società sono quelle derivanti dalla convenzione sottoscritta con l'Università degli Studi di Bergamo in data 13/01/2021 riguardanti i servizi tecnico-manutentivi, informatici e di telefonia.

La programmazione dell'attività da svolgere nell'anno 2025 è stata effettuata in accordo con la Direzione Generale dell'Università degli Studi di Bergamo e il direttore operativo, in collaborazione con i responsabili d'area, ha redatto il Piano della Performance, contenente obiettivi non riconducibili ad attività che riguardano l'ordinaria amministrazione, assegnati alle strutture interne della società. L'Amministratore Unico ha approvato in data 13/01/2025 il Piano della Performance per l'anno 2025.

Lo svolgimento delle attività da parte delle strutture della società ha seguito gli standard qualitativi riportati nel Contratto di Servizio sottoscritto con l'Università in data 13/01/2021.

In data 14 aprile 2025 è stata sottoscritta un'appendice alla convenzione tra l'Università degli studi di Bergamo e Ateneo Bergamo Spa per l'affidamento di servizi strumentali alle funzioni dell'Università, con la quale è stato integrato l'art. 12.1:

- lettera h) Nomina del Mobility Manager, individuando tra il personale della Società il Mobility Manager, nominato ai sensi D.M. 12.5.2021 e del Decreto Ministro della Transizione Ecologica n. 179 del 12.5.2021, al fine di promuovere la mobilità sostenibile negli spostamenti casa lavoro del personale dipendente
- lettera i), Funzione di Responsabile Unico del Progetto (RUP), individuando n. 3 dipendenti della Società, che operando sotto la direzione della Direzione Generale dell'Università, assumono le funzioni di Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs. 36/2023.

1. Servizi tecnici e programmazione

Di seguito si riporta una sintesi delle attività svolte nel corso dell'anno, con riferimento ai contenuti della convenzione:

- ***Programmazione-progettazione e coordinamento interventi di manutenzione***
 - a) Rilievo delle necessità manutentive del patrimonio immobiliare della Società con elaborazione di indicazioni per redazione del Programma triennale delle opere pubbliche e del Programma triennale degli acquisti di forniture e servizi, trasmessi all'Università, rispettivamente nei mesi di ottobre e novembre 2025.
 - b) Gestione delle attività finalizzate al rinnovo del Certificati di Prevenzioni incendi dell'Aula magna facente parte del complesso di S. Agostino.
 - c) Supporto al Responsabile Unico del Progetto per la supervisione e il coordinamento con la direzione lavori, nei seguenti interventi:
 - I lavori in corso di riqualificazione degli impianti dell'edificio di via dei Caniana, con sostituzione di tutti i ventilconvettori, realizzazione di nuovo sistema di monitoraggio e gestione della temperatura degli ambienti e installazione in copertura di una nuova unità polivalente;
 - Lo sviluppo della progettazione costruttiva per l'installazione di pannelli fotovoltaici sulle coperture del complesso Canina-Moroni e presso il CUS Dalmine;
 - Lo sviluppo della progettazione esecutiva per la messa a norma ai fini dell'ottenimento del CPI dell'edificio di via Salvecchio;
 - Il completamento dei lavori di risanamento conservativo delle coperture dell'edificio del Centro Universitario Sportivo in via Verdi 56 a Dalmine.

Inoltre, in ragione di uno specifico contratto sottoscritto con l'Università, è stata effettuata la verifica della progettazione ai fini della validazione, con emissione di rapporti di verifica finali dei seguenti progetti:

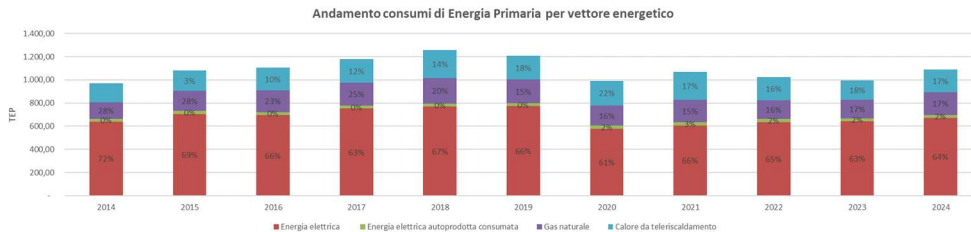
- Progetto esecutivo di rifunionalizzazione del complesso immobiliare "ex Accademia della Guardia di Finanza" - Corpo B destinato a centro sportivo
 - Progetto esecutivo di rifunionalizzazione del complesso immobiliare "ex Accademia della Guardia di Finanza" - Corpo A destinato ad aule universitarie ed uffici - stralcio funzionale "bonifiche e strip out"
 - Progetto esecutivo di rifunionalizzazione degli ambienti della sede di via dei Caniana.
- ***Monitoraggio e controllo degli impianti e nomina dell'Energy Manager***

Relativamente alle attività svolte in qualità di Energy manager, con particolare riguardo alla predisposizione dei bilanci energetici in funzione degli usi finali, sono state effettuate:

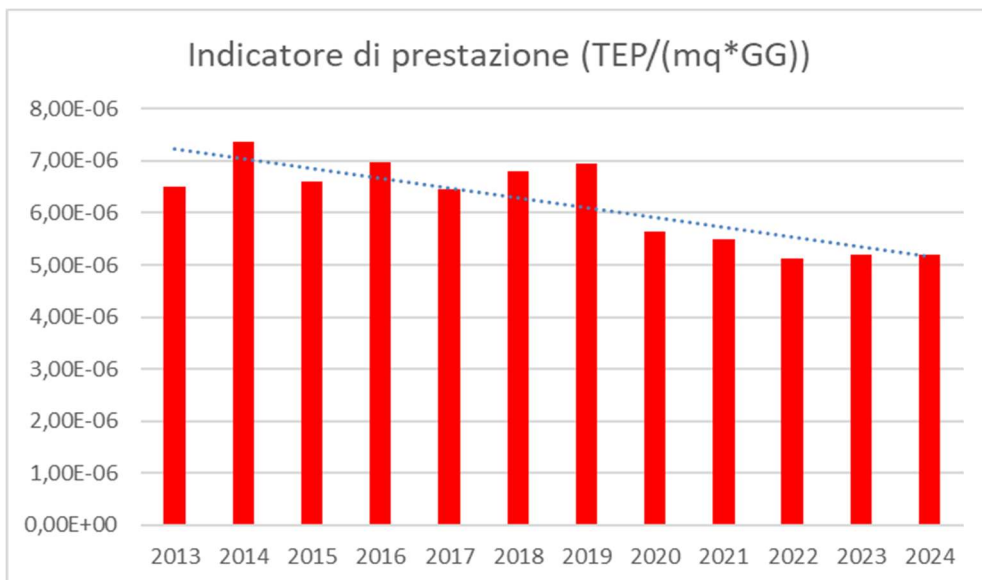
- Analisi mensili dei consumi di energia elettrica, gas metano, calore da teleriscaldamento e acqua potabile, finalizzate a una tempestiva rilevazione di situazioni anomale, anche attraverso la normalizzazione dei dati rispetto al clima;
- Analisi annuale dei consumi di energia primaria dell'Università degli Studi di Bergamo con il calcolo di Indicatori di prestazione energetica, anche finalizzati alla comunicazione dei dati all'atto della nomina dell'Energy Manager;
- Attività di individuazione di azioni e interventi per promuovere l'uso razionale dell'energia;
- Collaborazione nella raccolta dati per il Bilancio di sostenibilità dell'Università degli studi di Bergamo.

Relazione sulla Gestione

Di seguito un prospetto relativo ai consumi totali dell'Università, suddivisi per vettore energetico (energia elettrica, gas e calore da teleriscaldamento), nei quali si evidenzia un continuo aumento, in ragione del progressivo incremento delle superfici in uso:



Al contrario, nel grafico che segue, nel quale i consumi di energia primaria sono stati normalizzati (su mq di superficie e temperature esterne registrate nel periodo - GG), si evidenzia una tendenza alla diminuzione, che è conseguenza delle misure e degli interventi messi in campo.



I primi tre riguardano i consumi complessivi, suddivisi per vettore energetico (energia elettrica, gas e calore da teleriscaldamento), nei quali si vede un continuo aumento, in ragione dell'utilizzo di nuovi edifici.

Il terzo e il quarto evidenziano che, se i consumi vengono normalizzati (su mq di superficie e delle temperature GG), si evidenzia una tendenza alla diminuzione, che è conseguenza delle misure e degli interventi messi in campo.

- Gestione anagrafica tecnica

Aggiornamento e conservazione in forma digitale, negli archivi di Ateneo Bergamo S.p.A., di planimetrie, elaborati progettuali, fotografie, tabelle di calcolo, schede tecniche di prodotti e apparecchiature, certificati di collaudo, certificati regolare esecuzione,

Relazione sulla Gestione

autorizzazioni edilizie, certificati prevenzioni incendi, libretti di manutenzione e genericamente qualunque documento di interesse relativo a tutti gli immobili in uso all'Università.

- Consulenza tecnica, predisposizione dei capitolati speciali relativi a servizi, impianti, manutenzione ordinaria e straordinaria

- a) Redazione dei capitolati e dei relativi allegati tecnici riguardanti i seguenti contratti di servizio scaduti nel corso dell'anno:
- Accordo Quadro per l'esecuzione di lavori di tinteggiatura e di finiture di opere generali di natura edile e tecnica presso gli edifici in uso all'Università degli studi di Bergamo;
 - Servizio di controllo periodico e manutenzione dei presidi antincendio installati presso gli edifici in uso all'Università degli studi di Bergamo;
 - Servizio di manutenzione delle aree a verde e pulizia neve presso gli edifici in uso all'Università degli studi di Bergamo;
 - Accordo Quadro misto per il servizio di controllo periodico e manutenzione ordinaria delle aperture motorizzate installate presso gli edifici in uso all'Università degli studi di Bergamo.
 - Servizio di verifica degli impianti elettrici di messa a terra installati presso le sedi dell'Università degli studi di Bergamo ai sensi dell'art. 4 del DPR n. 462 del 22.10.2001 e s.m.i.
- b) Redazione dei capitolati e dei relativi allegati tecnici riguardanti in seguenti interventi:
- Lavori di ripristino impermeabilizzazioni nel giardino interno della sede universitaria di via Dei Caniana a Bergamo;
 - Lavori di sistemazione piazzale in ghiaia adibito a parcheggio presso la sede universitaria Ex cabina primaria Enel in via Pasubio a Dalmine;
 - Rifacimento dell'impermeabilizzazione della porzione di copertura posta sopra il locale magazzino e celle frigorifere della mensa presso la sede universitaria di via Dei Caniana a Bergamo;
 - Lavori di realizzazione pareti in cartongesso e di tinteggiatura presso gli uffici universitari di viale Marconi n. 20 a Dalmine.

Per conto del Centro Universitario Sportivo Bergamo ASD:

- a) Predisposizione di documentazione tecnica per l'affidamento dei servizi:
1. Manutenzione del cogeneratore, compreso taratura del contatore e verifica dell'interfaccia
 2. Controllo e manutenzione dei sistemi di trattamento dell'acqua
 3. Controllo periodico e manutenzione dei presidi antincendio
 4. Pulizia e igiene ambientale e fornitura di materiale igienico.

In merito a tali attività, sono in corso interlocuzioni per la stipula di apposita convenzione tra Ateneo Bergamo S.p.a. e CUS.

Inoltre, si è proceduto alla predisposizione di documentazione tecnica per affidamento, da parte di Ateneo Bergamo S.p.a., proprietaria dell'immobile, della documentazione finalizzata all'affidamento di fornitura e posa, previa rimozione e smaltimento dell'esistente, di gruppo frigorifero a servizio dell'edificio B sito in via Marconi 5 a Dalmine.

Entro la fine dell'anno hanno avuto inizio i lavori di ristrutturazione dei servizi igienici dell'immobile di via S. Bernardino.

Relazione sulla Gestione

- Ruolo di Direttore dell'esecuzione di contratti di lavori e servizi in ambito manutentivo e/o concessioni stipulati dall'Università

Direzione dell'Esecuzione dei Contratti di servizi relativi alle manutenzioni degli immobili e degli impianti, quali Impianti elettrici, impianti idrotermosanitari, impianti speciali, impianti antincendio, impianti di elevazione, impianto fotovoltaico, gruppi di continuità, aperture motorizzate e servizi di vigilanza e manutenzione del verde. elevatori.

Anche per conto del CUS è stata diretta l'esecuzione dei contratti di servizio relativi a manutenzione degli impianti elettrici, presidi antincendio e aperture motorizzate, conduzione e manutenzione degli impianti idrotermosanitari, compreso l'incarico di terzo responsabile, pulizia e igiene ambientale, sistemi di controllo accessi e tinteggiature, vigilanza e teleallarme, distributori automatici, manutenzione aree a verde e sgombero neve e monitoraggio ambientale.

Inoltre, in ragione dell'appendice alla convenzione tra l'Università degli studi di Bergamo e Ateneo Bergamo Spa, sottoscritta in data 14 aprile 2025:

- Nomina del Mobility Manager

- sviluppo di un'indagine degli spostamenti casa-università del personale e degli studenti e presentazione dei risultati a tutta la comunità universitaria;
- rapporti con enti pubblici e privati direttamente coinvolti nella gestione degli spostamenti del personale dipendente.

- Funzione di Responsabile Unico del Progetto (RUP)

N. 3 dipendenti della Società hanno assunto le funzioni di Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. 36/2023, per le seguenti procedure e contratti:

- Intervento di rifunzionalizzazione e potenziamento dell'immobile di via F.lli Calvi in Bergamo;
- Lavori di riqualificazione degli impianti sportivi e dei pertinenti locali afferenti al Centro Tennis Loreto a Bergamo;
- Intervento di sostituzione serramenti sede di via Salvecchio;
- Lavori di riqualificazione delle centrali termiche del Chiostro maggiore e edificio Casermette di S. Agostino a Bergamo;
- Lavori esecutivo di rifunzionalizzazione del complesso immobiliare "ex Accademia della Guardia di Finanza" - Corpo A destinato ad aule universitarie ed uffici - stralcio funzionale "bonifiche e strip out";
- Lavori di manutenzione straordinaria dei nuovi uffici di viale Marconi 20 a Dalmine;
- Contratti di servizi e forniture vari in ambito manutentivo.

Ancora, con riferimento agli obiettivi inseriti nel Piano delle performance:

Radicamento e consolidamento del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma UNI EN ISO 9001:2015.

Il monitoraggio degli indicatori effettuato in occasione dell'Audit interno e del Riesame della direzione, ha evidenziato un generale miglioramento degli indicatori.

La campagna di monitoraggio della soddisfazione degli utenti dei servizi offerti, ha coinvolto la totalità del personale tecnico-amministrativo e docente dell'Università, con un generale incremento dei punteggi e del numero dei partecipanti rispetto all'anno precedente.

Relazione sulla Gestione

Inoltre, in occasione dell'audit di terza parte di mantenimento, in data 29 gennaio 2025, non sono emerse Non Conformità.

2. Servizi manutentivi

I servizi sono attivati attraverso il sistema di ticketing, in analogia a quelli utilizzati da altri servizi dell'Università, che permette una agile gestione delle richieste, consentendo la tracciabilità degli interventi, utile per un completo monitoraggio degli stessi.

- Gestione richieste di intervento

Nella tabella seguente viene riportata l'analisi disaggregata delle richieste e dei conseguenti interventi effettuati, sia da parte della squadra manutentiva della Società, che da parte delle ditte affidatarie dei principali contratti di servizio, elaborata sulla base dei report disponibile nel sistema di ticketing:

Oggetto	Indicatori	2023	2024	2025
Impianti Idrotermosanitari	n.	574	629	863
	media (gg)	6,59	12,26	11,47
	deviazione standard (gg)	14,58	22,10	21,10
Impianti elettrici	n.	520	515	518
	media (gg)	6,65	6,99	7,68
	deviazione standard (gg)	9,93	9,23	10,67
Manutentori di Ateneo Bergamo S.p.A.	n.	987	1009	1117
	media (gg)	9,39	8,09	7,65
	deviazione standard (gg)	11,39	11,30	9,97

Negli interventi a carico delle ditte affidatarie dei principali contratti di servizio, si rileva una sostanziale stabilità sia nel numero, che nelle tempistiche medie di esecuzione.

Si registra un ulteriore incremento del numero degli interventi eseguiti da parte della squadra manutentiva di Ateneo Bergamo S.p.a.

- Servizi operativi e Facility

La squadra manutentiva di Ateneo Bergamo S.p.a. ha eseguito diversi interventi nelle varie sedi dell'Università, suddivisi nelle seguenti tipologie:

	n. interventi eseguiti	Tempo medio di chiusura ticket (gg)
Varie	345	8,40
Traslochi e facchinaggi	292	7,12
Serrature e maniglie	187	5,82
Infissi e tapparelle	42	7,87
Affissione	122	8,26
Pulizie varie	78	8,42
Sedute	34	7,95
Zoccolini e Pavimenti	13	14,01
Scaffali, armadi, compattatori	4	7,49
	1117	8,09

È stata rilevato una lieve riduzione delle tempistiche medie di esecuzione degli interventi realizzati dalla squadra di manutentori della Società.

Relazione sulla Gestione

- Gestione impianti tecnologici vari

Assistenza all'Ente affidatario del servizio per l'esecuzione delle verifiche periodiche degli impianti di messa a terra ai sensi del DPR 462/01.

In merito alla gestione degli impianti di climatizzazione, in stretta collaborazione con l'Energy Manager, è stata effettuata una continua e costante ottimizzazione degli stessi.

- Servizi connessi alla gestione rifiuti

In coordinamento con i diversi servizi dell'Università, nel corso dell'anno, sono state gestite le fasi amministrative di dismissione delle apparecchiature dai vari servizi e di altro materiale, con ritiro diretto e successivo smaltimento per quanto relativo al materiale ingombrante.

Si è provveduto alla compilazione dei registri di carico/scarico dei rifiuti e alla trasmissione del MUD. Si è inoltre adempiuto all'obbligo di iscrizione a RENTRI.

3. Servizi informativi e telefonici

Il personale ha regolarmente svolto le attività affidate alla società nell'ambito ICT (Information and Communication Technology), con particolare riferimento alla funzione di coordinamento tecnico-funzionale della struttura denominata "Servizi Informativi di Ateneo", nonché all'assistenza telefonica e al supporto per l'utilizzo degli impianti audiovisivi in ambito didattico e convegnistico.

È stata garantita la fondamentale funzione di coordinamento tecnico-funzionale della struttura "Servizi Informativi di Ateneo" attraverso la definizione di un piano di lavoro per i tecnici afferenti alla struttura, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi prefissati. Tale attività è stata svolta in misura largamente prevalente dal Responsabile dell'Area Servizi Informatici e Telefonici.

Nel corso dell'anno sono state inoltre realizzate le seguenti attività:

- Nuova sede – Via Fratelli Calvi

È stato fornito supporto progettuale e operativo per garantire l'avvio della nuova sede destinata alla Segreteria Studenti e ad altri servizi amministrativi.

L'attività ha riguardato l'attivazione della rete locale, il collegamento alla rete di Ateneo, l'estensione della rete Wi-Fi, l'estensione della rete di gestione dei sistemi di governo degli impianti, nonché il trasloco con la riattivazione di decine di postazioni di lavoro.

La sede risulta funzionante da dicembre 2025.

- Nuova sede – Dalmine (Via Marconi 20)

È stato fornito supporto all'attivazione e all'integrazione della nuova sede, destinata al personale docente, nel sistema di rete universitario. È stata gestita l'attivazione di tutte le postazioni di lavoro provenienti dai diversi edifici del campus di Dalmine.

La sede risulta funzionante da ottobre 2025.

Relazione sulla Gestione

- Laboratori informatizzati

Nel corso dell'anno sono stati aggiornati i sistemi operativi e gli applicativi di circa 200 PC presenti nei laboratori informatici di Bergamo e Dalmine. Le attività sono state svolte prevalentemente nel periodo estivo, al fine di ridurre al minimo i disagi per studenti e docenti.

- Aggiornamento tecnologico accesso VPN

Nel corso del 2025 è stata adottata una nuova tecnologia di accesso sicuro da remoto, consentendo a oltre 200 operatori di accedere in sicurezza alle risorse di Ateneo anche da remoto.

Nel corso dell'anno sono state svolte attività di coordinamento sistemistico volte ad estendere le funzionalità delle nuove soluzioni tecnologiche a protezione della rete di Ateneo (Firewall), dedicate prevalentemente al personale docente e tecnico-amministrativo.

Le attività di coordinamento hanno inoltre riguardato l'analisi dei diversi processi di digitalizzazione, tra cui:

- soluzioni per la mobilità internazionale degli studenti;
- nuove soluzioni per la gestione della Segreteria Studenti;
- analisi dell'organizzazione del sistema di accesso ai servizi di supporto CINECA, con la proposta di un modello strutturato basato sull'individuazione di key user.

Infine, sono stati garantiti adeguati livelli di supporto per l'utilizzo degli ambienti operativi e delle applicazioni di automazione d'ufficio, oltre all'assistenza tecnica per il corretto funzionamento delle attrezzature informatiche e dei software applicativi.

4. Trasparenza e prevenzione della corruzione

Il PTPCT 2023-2025 è stato confermato dall'Amministratore unico e pubblicato in data 30/01/2025.

Il Piano di prevenzione della corruzione della Società viene adottato tenuto conto delle indicazioni disponibili alla data di approvazione, in particolare della legge 190/2012, della circolare n. 1/2013 del Dipartimento della Funzione Pubblica, del Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, approvato con D.P.R. n. 62 del 16/04/2013, le Linee di indirizzo del Comitato interministeriale per la predisposizione del Piano Nazionale Anticorruzione da parte del Dipartimento della funzione pubblica, dei Piani Nazionali Anticorruzione approvati da ANAC con Delibere 72/2013 (PNA), 12/2015 (PNA 2015), 831/2016 (PNA 2016), 1208/2017 (PNA 2017) e 1074/2018 (PNA 2018).

L'edizione ha considerato specificatamente gli aggiornamenti del Piano Nazionale Anticorruzione 2022, emanato da ANAC con propria delibera n. 7 del 17 gennaio 2023, per quanto applicabile alla realtà di Ateneo Bergamo SpA (non tenuta alla redazione del PIAO). Esso costituisce atto di indirizzo per le pubbliche amministrazioni e per gli altri soggetti tenuti all'applicazione della normativa, ha durata triennale.

Relazione sulla Gestione

5. Contenimento dei costi di funzionamento in coerenza con il piano di razionalizzazione approvato dall'Università

Per questo ultimo aspetto la società ha fatto ricorso al Mercato elettronico per l'acquisto di cancelleria e materiale informatico, mentre sono attive le convenzioni Consip relative al noleggio di veicoli aziendali, alla telefonia mobile, all'utilizzo dei buoni carburante e all'utilizzo dei buoni pasto elettronici.

Sul versante del contenimento dei costi di funzionamento, si riporta il confronto tra il costo storico (media degli anni 2015-2021) e gli anni 2022/2023/2024:

	COSTO STORICO (media anni 2015-2022)	COSTO 2023	COSTO 2024	COSTO 2025
Acquisti materiali per il servizio di piccola manutenzione	20.207,00	32.849,00	29.172,00	35.402,00
Gestione automezzi per i servizi manutentivi	15.638,00	29.320,16	31.611,00	27.664,00
Gestione sede e telefonia	15.435,00	16.882,00	16.208,00	17.609,00
Canone software per gestione contabilità e archiviazione	3.383,00	3.007,00	3.028,00	3.068,00
Assicurazioni	10.194,00	7.702,00	9.976,00	9.976,00
Assistenza fiscale, di bilancio e paghe e contributi	16.000,00	19.976,00	20.226,00	22.473,00
Spese amministrative, cancelleria, postali e bancarie	9.865,00	11.820,00	9.774,00	5.109,00
TOTALE	91.625,00	121.556,00	119.995,00	121.301,00

Come emerge dalla tabella, i costi risultanti dal bilancio 2025 sono allineati al 2024.

La voce più significativa riguarda l'acquisto di materiali per l'attività manutentiva svolta direttamente dalla squadra degli operai della società. Si tratta, quindi, di costi connessi all'attività e non legati al mero funzionamento della società.

6. Governo societario e strumenti di monitoraggio e controllo

Nella gestione della società sono state seguite le disposizioni statutarie e normative relative al controllo analogo svolto dall'Università degli studi di Bergamo.

In particolare:

- L'attività svolta dalla società è stata strettamente ricondotta al perimetro individuato dalla Convenzione e dal contratto di servizio sottoscritti in data 13.01.2021.
- La programmazione dell'attività da svolgere nell'anno 2025 è stata effettuata in accordo con la Direzione Generale dell'Università degli Studi di Bergamo e il direttore operativo, in collaborazione con i responsabili d'area, ha redatto il Piano della Performance, contenente obiettivi non riconducibili ad attività che riguardano l'ordinaria amministrazione, assegnati alle strutture interne della società. L'Amministratore Unico ha approvato in data 13/01/2025 il Piano della Performance per l'anno 2025.
- La società ha realizzato l'intero suo fatturato per lo svolgimento di compiti affidati dall'Università.

Relazione sulla Gestione

- Per quanto concerne l'acquisto di beni e servizi è stata seguita la disciplina prevista per i contratti pubblici.
- Come già precedentemente riportato è stata osservata la disciplina sulla trasparenza e la prevenzione della corruzione prevista per le società in controllo pubblico e contenuta nella delibera n. 1134 dell'8.11.2017 dell'ANAC.

In data 30.6.2025 si è provveduto ad effettuare il monitoraggio per la valutazione del rischio di crisi aziendale secondo quanto previsto dall'art. 2381 comma 5 del codice civile e da quanto disciplinato dall'art. 3 del D.Lgs. 14/2019 "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza" che ha previsto l'obbligo di istituire un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura e alle dimensioni dell'impresa in modo che si possa rilevare tempestivamente un eventuale stato di crisi, che consenta di assumere idonee iniziative per superare tale stato di crisi e recuperare la continuità aziendale con i vari strumenti previsti dall'ordinamento.

Le risultanze sono state trasmesse alla Direzione generale dell'università con nota del 16.7.2025. Il monitoraggio ha documentato la situazione economica al 30 giugno con una proiezione al 31 dicembre 2025. La proiezione effettuata portava ad una regolarità gestionale e di risultato d'esercizio, sia sotto il profilo economico che di flusso finanziario. Nello stesso documento si è dato conto dell'assetto organizzativo della società e della prevedibile evoluzione della gestione. Non venivano evidenziate situazioni di criticità per quanto riguarda la sostenibilità della gestione ed il regolare assolvimento delle obbligazioni assunte. Conclusivamente non si prospettavano possibili rischi aziendali che potessero richiedere interventi del Socio unico Università.

Quanto riportato nella Relazione di monitoraggio al 30.6.2025 viene peraltro confermato con la chiusura del bilancio al 31.12.2025, che vede una situazione positiva sia per l'aspetto economico che per quello finanziario.

Con riferimento ai programmi di valutazione del rischio aziendale, non si è ritenuto di integrare gli strumenti di governo aziendale con quelli indicati all'art.6 c. 3 del D.Lgs. 175/2016 e ciò in relazione a:

- Natura della società che non richiede di disciplinare la tutela della concorrenza o della proprietà intellettuale, operando unicamente in rapporto al proprio socio Università degli Studi di Bergamo.
- Dimensione contenuta della struttura organizzativa della Società che non richiede un ufficio di controllo interno. Il rapporto con gli organi di controllo può essere facilmente gestito dai Responsabile delle tre strutture operative che costituiscono la società.

Si dà atto, inoltre, che è stato approvato ed è funzionante il modello di organizzazione, gestione e controllo della società a norma del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231.

Caratteristiche della società in generale

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale e delle riserve accantonate negli scorsi periodi nonché dell'utile di esercizio, è pari a euro 24.166.049, e finanzia totalmente l'attivo immobilizzato della società; questo dato valorizza la solidità patrimoniale della società.

Relazione sulla Gestione

La struttura del capitale investito evidenzia una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 3.340.120. A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti di terzi per un totale di euro 25.315.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo contenuto delle passività a breve termine pari a euro 207.993, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori terzi o della controllante per euro 63.739.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro 2.800.264 ed evidenzia un equilibrio tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine.

Passando a un breve commento sulla situazione, il fatturato complessivo ammonta a euro 2.128.578 evidenziando rispetto al precedente esercizio un decremento di euro 38.936,00. Le attività svolte di verifica dei progetti elencate a pagina 3 hanno comunque consentito la fatturazione di un importo pari a euro 77.363,00.

Indicatori di risultato

Al fine di comprendere meglio gli indicatori di risultato, di seguito vengono proposte le situazioni economiche dell'esercizio in esame e di quello precedente, riclassificate in termini di valore aggiunto:

CONTO ECONOMICO D'ESERCIZIO RICLASSIFICATO	31-dic-25	31-dic-24
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.114.790	2.161.535
Costo per acquisti	-31.248	-28.007
Costi operativi	-200.872	-206.620
<i>Valore aggiunto</i>	1.882.670	1.926.908
Incrementi per lavori interni	0	0
Costi per il personale	-977.707	-895.126
Margine operativo lordo	904.963	1.031.782
Ammortamenti, accant.ti e svalutazioni	-749.316	-746.627
Margine operativo netto (reddito operativo)	155.647	285.155
Altri proventi (oneri) netti	-132.987	-113.917
Utile prima degli interessi e delle imposte	22.660	171.238
Proventi/(oneri) finanziari	18.334	20.304
Rettifiche valore attività finanziarie	0	0
Utile prima delle imposte	40.994	191.542
Imposte correnti e differite	-12.246	-11.341
Utile netto	28.748	180.201

e le situazioni patrimoniali, riclassificate in termini finanziari:

Relazione sulla Gestione

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

	31.12.2025	31.12.2024		31.12.2025	31.12.2024
Imm. immateriali	1.200	0	Capitale sociale	24.400.000	24.400.000
Imm. materiali	21.180.493	21.802.173	Riserve e risultato es.	-233.951	-262.699
Imm. finanziarie	299.900	0			
Attivo fisso	21.481.593	21.802.173	Mezzi propri	24.166.049	24.137.301
Liquidità differite	57.915	1.536.094			
Liquidità immediate	3.340.120	1.468.591			
Attivo corrente	3.398.035	3.004.685	Passività consolidate	505.586	465.243
			Passività correnti	207.993	204.314
Capitale investito	24.879.628	24.806.858	Capitale di finanz.to	24.879.628	24.806.858

Di seguito si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio. L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Fatturato	2.114.790	2.161.535
Valore della produzione	2.128.578	2.167.514
Risultato prima delle imposte	40.994	191.542

Di seguito vengono riportati i seguenti margini intermedi di reddito.

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Margine operativo lordo (MOL)	904.963	1.031.782
Risultato operativo	155.647	285.155
EBIT normalizzato	40.994	191.542
EBIT integrale	40.994	191.542

Di seguito si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
ROE netto - (Return on Equity)	0,12%	0,75%
ROI - (Return on Investment)	0,64%	1,18%
ROS - (Return on Sales)	7,36%	13,19%

Gli indici economici, nonostante abbiano avuto un decremento, hanno beneficiato, come detto nella nota introduttiva, degli incarichi affidati anche nel corso del 2025 dall'Università degli studi di Bergamo alla società per il servizio di verifica del progetto dei lavori dell'edificio di via Dei Caniana, 2 a Bergamo, del progetto esecutivo del complesso immobiliare di via

Relazione sulla Gestione

Statuto, 21 a Bergamo corpo B, nonché del progetto esecutivo dello stralcio funzionale bonifiche e strip-out del corpo A.

La successiva analisi della solidità patrimoniale della società mette in evidenza la capacità della società stessa di migliorare l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Margine primario di struttura	2.684.456	2.335.128
Quoziente primario di struttura	1,12	1,11
Margine secondario di struttura	3.190.042	2.800.371
Quoziente secondario di struttura	1,15	1,13

oltre a valorizzarne la capacità di autofinanziamento:

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Quoziente di indebitamento complessivo	0,03	0,03
Quoziente di indebitamento finanziario	0,00	0,00

La società non ha in essere alcun tipo di finanziamento.

La liquidità della società si è attestata su valori positivi, segno di forte equilibrio finanziario.

Descrizione indice	31/12/2025	31/12/2024
Margine di disponibilità	3.189.935	2.800.264
Quoziente di disponibilità	16,34	14,71
Margine di tesoreria	3.189.935	2.800.264
Quoziente di tesoreria	16,34	14,71

Rendiconto finanziario dei movimenti delle disponibilità liquide

Informazioni fondamentali per valutare la situazione finanziaria della società (comprese liquidità e solvibilità) sono fornite dal rendiconto finanziario.

In ottemperanza al disposto degli artt. 2423 e 2425-ter del codice civile, il bilancio d'esercizio comprende il rendiconto finanziario nel quale sono presentate le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nel corso dell'esercizio corrente e dell'esercizio precedente. In particolare, conferma la capacità di autofinanziamento della società e una politica di investimento poco significativa.

Indicatori non finanziari di risultato

Si ritiene che l'analisi finanziaria precedentemente esposta, fornisca un quadro completo della situazione della società, non necessitando quindi di ulteriore analisi tramite indicatori non finanziari di risultato.

Relazione sulla Gestione

Costi, Ricavi e Investimenti

Nell'anno i ricavi della gestione caratteristica sono stati pari a Euro 2.114.790, rispetto a Euro 2.161.535 dell'esercizio pregresso. I ricavi riguardano i canoni degli immobili locati all'Università degli Studi di Bergamo e i canoni della gestione dei servizi strumentali a favore dell'Università degli Studi di Bergamo.

In particolare, la voce risulta così composta:

Voci di ricavo	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Proventi da locazioni:			
- Edificio "A" – Dalmine	244.801	244.801	0
- Edificio "B" – Dalmine	199.193	199.193	0
- Edificio via Galvani – Dalmine	231.200	231.200	0
- Edificio via Querena – Bergamo	42.991	42.991	0
- Edificio via Moroni – Bergamo	184.040	184.040	0
- Edificio Km Rosso – Dalmine	76.644	76.644	0
- Edificio ex "Centrale Enel" – Bg	158.558	158.558	0
- Altre locazioni	0	0	0
	1.137.427	1.137.427	0
Prestazioni servizi strumentali	977.363	1.024.108	(46.745)
Totale	2.114.790	2.161.535	(46.745)

Andamento dei costi

L'andamento delle più significative voci di costo di conto economico ha avuto l'evoluzione di seguito riportata:

Voci di costo	31.12.2025	31.12.2024	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	31.248	28.007	3.241
Servizi	164.364	190.811	-26.447
Godimento beni di terzi	36.508	15.809	20.699
Costi per il personale:			
- Salari e stipendi	706.326	643.698	62.628
- Oneri sociali	217.336	201.556	15.780
- Trattamento di fine rapporto	54.045	49.684	4.361
- Altri costi	0	188	-188
	977.707	895.126	82.581
Amm.to immobilizz. Immateriali	600	155	445
Ammortamento immobilizz. Materiali	748.716	746.472	2.244
Acc.to f.do sval. crediti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	146.775	119.896	26.879
Totale	2.105.918	1.996.276	109.642

I costi complessivi hanno registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente pari a euro 109.642.

L'incremento nei costi del personale, per euro 82.581,00, è dovuto principalmente:

- alla modifica dei criteri per la struttura retributiva dei dipendenti della società per euro 26.854,00;

Relazione sulla Gestione

- agli scatti per il rinnovo del CCNL nei mesi di marzo e novembre per euro 5.986,00;
- all'assunzione di un nuovo dipendente con la funzione di impiegato tecnico con decorrenza 01.09.2025 per euro 18.482,00;
- all'anticipo di liquidazione a un dipendente in base alle normative vigenti per euro 10.780,00.

L'incremento nei costi oneri diversi di gestione è dovuto principalmente:

- all'adesione del concordato preventivo biennale
- al ricalcolo dell'iva pro-rata

Alla voce "Servizi" sono ricompresi i seguenti costi:

- affidamento ad Elis Innovation Hub S.r.l.:
 - a) del servizio di svolgimento di un assessment funzionale per identificare i punti di forza e le aree di miglioramento relative alle competenze organizzative e la definizione di un Piano di formazione per sviluppare le aree di miglioramento;
 - b) del servizio di supporto al Mobility manager per la redazione di un Piano di mobilità Sostenibile
- alla stipula di un contratto di coworking con Ferb Onlus presso l'immobile di V.le Marconi n. 9 a Dalmine.

Investimenti

Nel corso del 2025 la società ha effettuato i seguenti investimenti:

Descrizione	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	25.080
Impianti e macchinari	98.445
Altri beni	3.512
Totale	127.037

L'incremento alla voce "fabbricati" è riferito a lavori di rimozione e posa del nuovo pavimento in PVC presso l'edificio ex Centrale Enel a Dalmine.

L'incremento alla voce "impianti e macchinari" è riferito alla rimozione e installazione di un nuovo gruppo frigor presso l'edificio B di Viale Marconi a Dalmine

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, ossia quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali e che quindi ostacolano la creazione di valore.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

Relazione sulla Gestione

Rischi di liquidità

Si evidenzia che tale rischio non è significativo. La società detiene conti correnti bancari il cui ammontare è necessario a far fronte alle necessità gestionali di breve periodo. Gli amministratori mantengono costantemente monitorato l'andamento della posizione finanziaria netta e i flussi di cassa prodotti dalla gestione, anche attraverso una costante e periodica pianificazione dell'attività finanziaria futura.

Rischi di credito

Con riferimento all'eventuale esposizione al rischio di credito, si segnala che la società ha in essere crediti di importi poco significativi.

Rischio fornitori

E' la possibilità che un fornitore causi una perdita di funzionamento non adempiendo alle proprie obbligazioni contrattuali. Tale rischio è ridotto vista la tipologia di attività svolta dalla nostra società.

Si precisa inoltre che quanto al rischio connesso alla continuità aziendale, l'amministratore è consapevole dell'attuale scenario dell'economia reale e finanziaria, oltre che della contingenza legata alla situazione geopolitica e alle tensioni sul mercato di approvvigionamento dell'energia. L'amministratore unico ritiene in ogni caso che la società abbia sufficienti risorse patrimoniali e finanziarie, per poter affrontare l'attuale contingenza.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

La nostra società non rileva problematiche di natura ambientale, restando peraltro attenta al relativo rispetto.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

La struttura organizzativa della società è così definita:

- area programmazione e servizi tecnici: composta dal responsabile e da due collaboratori tecnici;
- area servizi manutentivi: composta dal responsabile oltre a due collaboratori tecnici e quattro operai;
- area servizi informativi e telefonici: composta dal responsabile e da quattro collaboratori tecnici.

La struttura è completata da una dipendente con funzioni amministrative, contabili e di segreteria in staff con il Direttore e l'Amministratore unico.

RICERCA E SVILUPPO

La natura della società, tipicamente di servizio, non prevede una vera e propria attività di ricerca. Semmai la struttura interna lavora sulla innovazione di processo, anche attraverso l'utilizzo di sistemi informatici funzionali alla gestione.

Relazione sulla Gestione

Tale innovazione, oltre che essere funzionale al miglioramento dei servizi erogati, è attenta agli aspetti di economicità anche nei confronti del socio unico Università degli Studi di Bergamo.

RAPPORTI CON IMPRESE DEL GRUPPO

La società non detiene partecipazioni.

Oltre al contratto stipulato con la controllante Università degli Studi di Bergamo non sono state poste in essere altre operazioni con parti correlate.

Al 31 dicembre 2025 la società non vanta crediti e debiti nei confronti della controllante.

Attività di direzione e coordinamento

Con riferimento agli artt. 2497-bis e 2497-ter c.c., si precisa quanto segue: la ns. società è soggetta a direzione e coordinamento a cura del socio Università degli Studi di Bergamo e a tale fine è stata data appropriata pubblicità al Registro imprese di Bergamo in data 21.03.2006.

In apposita sezione della nota integrativa sono riportati i dati previsti dal 4° comma art 2497-bis.

Non rilevano decisioni, fatti o atti per i quali necessita adeguata indicazione nella presente relazione ai sensi dell'art. 2497-ter.

NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE ANCHE INDIRETTAMENTE E ACQUISTATE E/O ALIENATE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO Artt. 2435-bis co. 7 e 2428, nn. 3, 4 codice civile

Si precisa che:

- la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente.
- la società non possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti.
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere acquisti di azioni proprie, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.
- nel corso dell'esercizio la società non ha posto in essere alienazioni di azioni o quote di società controllanti, anche per il tramite di società fiduciaria o interposta persona.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La gestione della società ha conseguito un equilibrio ed una stabilità con riferimento alla convenzione ed al contratto di servizio in essere con l'Università degli studi di Bergamo.

Nello svolgimento delle attività si farà riferimento a quanto previsto dai documenti di programmazione dell'Università.

Relazione sulla Gestione

In considerazione del fatto che in data 03.01.2026 il dipendente dott. Fabio Brignoli ha rassegnato le proprie dimissioni, con cessazione dal servizio prevista per il 30.04.2026, nel corso del 2026, saranno messe in atto iniziative volte ad una riorganizzazione di alcuni ruoli, nel rispetto dei livelli di autonomia decisionale e responsabilità in capo ad Ateneo Bergamo S.p.a., in modo da fare fronte alle diverse esigenze manifestate dall'Università.

SEDI SECONDARIE

La nostra società non opera attraverso sedi secondarie.

RISULTATO DELL'ESERCIZIO

L'Amministratore unico propone all'assemblea di destinare l'utile dell'esercizio pari a euro 28.748,28 come segue:

- a riserva legale per euro 1.437,41;
- a copertura delle perdite degli esercizi precedenti per euro 27.310,87.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2025 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

Bergamo, 14/03/2026

L' Amministratore unico
Emilio Renato Angelo Bellingardi

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO, AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS 27 GENNAIO 2010 N. 39, ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

Agli azionisti della Società Ateneo Bergamo S.p.A. Unipersonale

Premessa

Il sottoscritto Revisore legale dei conti, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto le funzioni previste dall'artt. 2403 e ss. c.c. essendo quelle previste dall'art. 2409-bis c.c. affidate al Collegio sindacale nominato.

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della ATENEO BERGAMO SOCIETÀ UNIPERSONALE S.p.A, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

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

Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

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

Responsabilità degli Amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che

sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

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

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

- Ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- Ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- Ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- Sono giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Gli Amministratori della Società Ateneo Bergamo S.p.A. Unipersonale sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2025, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società Ateneo Bergamo S.p.A. Unipersonale al 31 dicembre 2025;
- esprimere un giudizio sulla conformità della relazione sulla gestione alle norme di legge;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione;

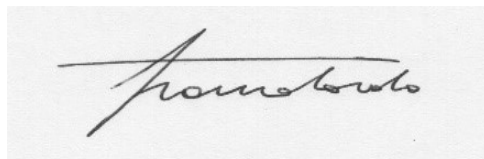
A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2025.

Inoltre a mio giudizio la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Bergamo, 28 marzo 2026

Il revisore legale
Franco Torda

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is cursive and appears to read 'Franco Torda'.

ATENEO BERGAMO S.P.A.

Sede Bergamo – Via Salvecchio, 19

Capitale Sociale € 24.400.000,00 i.v.

Registro delle Imprese di Bergamo n. 02797220163

**Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del
socio Unico "Università degli Studi di Bergamo"**

◆◆◆ ◆◆◆ ◆◆◆

**Relazione del Collegio Sindacale
sul bilancio chiuso al 31.12.2025**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE
DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

Al Socio Unico della Società ATENEO BERGAMO SPA

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della ATENEO BERGAMO SpA al 31.12.2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 28.748. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella norma 3.8 delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, ci ha consegnato la propria relazione datata 28.03.2026 contenente un giudizio senza modifica.

Pertanto, da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione

GR


patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottati dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e ci siamo incontrati periodicamente con l'Amministratore Unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni; a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali; a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex. Art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n° 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti dell'art. art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo verificato che l'Amministratore Unico ha dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, *"il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della ATENEO BERGAMO SpA al 31.12.2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione."*

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dall'Amministratore Unico.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'Amministratore Unico nella nota integrativa.

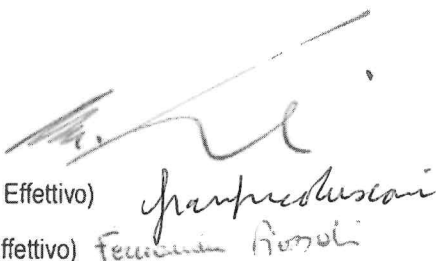
Bergamo, 30 Marzo 2026

Il Collegio sindacale

Mario Sirtoli – (Presidente)

Gianfranco Rusconi – (Sindaco Effettivo)

Fernanda Piazzoli – (Sindaco Effettivo)



The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature is for Mario Sirtoli, the second for Gianfranco Rusconi, and the third for Fernanda Piazzoli. The signatures are written in a cursive style.

