

CROCE DI MALTA SRL A SOCIO UNICO

Sede legale: VIALE CASSALA, 22 MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

C.F. e numero iscrizione: 03653930960

Iscritta al R.E.A. n. MI 2056445

Capitale Sociale sottoscritto € 101.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 03653930960

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di KORIAN SA

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2021

Signor Socio, nella nota integrativa Le sono state fornite le notizie attinenti all'illustrazione del bilancio al 31 dicembre 2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Le forniamo le notizie attinenti la situazione della società **CROCE DI MALTA SRL a Socio Unico** (di seguito anche la "Società") e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

La CROCE DI MALTA SRL opera nell'ambito socio-sanitario, in prevalente regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione di diverse residenze.

Nel corso del 2021 la Società ha svolto la propria attività presso le seguenti sedi:

- RSA "La Certosa" sita in Certosa di Pavia (PV), via Sant'Agostino n. 6 – 120 posti letto;
- RSA "San Vincenzo" sita in Gravedona ed Uniti (CO), via Maglio n. 29 – 51 posti letto;
- RSA "San Giulio" sita in Beregazzo con Figliaro (CO), via Ronchetto n. 9 – 120 posti;
- CASA "San Giulio" sita in Beregazzo con Figliaro (CO), via Ronchetto n. 9 – 12 posti letto in camere singole;
- RSA "Croce di Malta" sita in Canzo (CO), via Brusa n. 20 – 87 posti letto;
- RSA "Le Torri" sita in Retorbido (PV), via Umberto I n. 41 – 61 posti letto;
- RSA "Sacra Famiglia" sita in Pieve del Cairo (PV), via Giuseppe Garibaldi n. 49 – 66 posti letto;
- RSA "Vivaldi" sita in Cantù (CO), via Sparta n. 18 – 120 posti letto;
- RSA "Villa Antea" sita in Vidigulfo (PV), via Pasini n. 12 – 90 posti letto;
- RSA "Ippocrate" sita in Milano, via Ippocrate n. 18 – 276 posti letto;
- RSA "Fossati" sita in Monza (MB), via Carlo Collodi n. 6 – 121 posti letto;
- RSA "Il Ronco" sita in Casasco d'Intelvi (CO), via Madonna del Carmine n. 21 – 137 posto letto;
- RSA "Padre Pio" sita in Tarzo (TV), via Bellavista n. 16 – 113 posti letto;
- RSA "Cà Vio" sita in Cavallino Treponti (VE), via Battaglione San Marco n. 6 – 50 posti letto;
- RSA "Bernina" sita in Sondrio. Via Nazario Sauro n. 64 – 68 posti letto.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 evidenzia un utile complessivo dopo le imposte di Euro 1.095.106. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2021 presenta un saldo positivo di Euro 19.716.258.

Il Margine Operativo Lordo evidenzia una flessione di Euro 2,8 milioni (-35% rispetto all'esercizio precedente). Tale decremento è attribuibile prevalentemente:

- all'incremento del fatturato per Euro 1,9 milioni;
- al decremento dei consumi di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci per Euro 0,3 milioni;
- all'incremento dei costi per servizi per Euro 4 milioni, imputabile principalmente all'aumento dei corrispettivi di *outsourcing* e ai servizi di assistenza parasanitaria;
- all'incremento dei costi per godimento di beni di terzi (Euro 1,2 milioni) legato:
 - al canone di locazione pagato con decorrenza 4 dicembre 2020 per l'immobile di Tarzo, che in pari data è stato oggetto di cessione a terzi, per Euro 0,5 milioni;
 - al canone di locazione pagato con decorrenza 21 luglio 2020 alla società NATIVITAS SRL per gli immobili di Cavallino Treporti e di Casasco d'Intelvi, che sono fuoriusciti dagli *asset* della Società in seguito all'operazione straordinaria di scissione per Euro 0,5 milioni;
 - al canone di locazione pagato per l'RSA "Bernina" di Sondrio per circa Euro 0,2 milioni;
- al decremento del costo del personale per circa Euro 0,3 milioni;
- all'incremento degli accantonamenti per Euro 0,1 milioni.

Il Margine Operativo Netto evidenzia una flessione di circa Euro 2,6 milioni rispetto all'esercizio precedente, inferiore di Euro 0,2 milioni rispetto a quella evidenziata nel margine operativo lordo grazie all'effetto positivo dei minori ammortamenti dell'esercizio.

Il risultato ante gestione finanziaria, che evidenzia un saldo positivo di circa Euro 1,8 milioni; la variazione negativa rilevata a livello di Margine Operativo Netto è ulteriormente accentuata dai minori proventi rilevati (Euro 1,3 milioni) rispetto all'esercizio precedente che comprendevano la plusvalenza straordinaria realizzata con l'alienazione dell'immobile presso il quale la Società gestisce l'RSA "Padre Pio" per Euro 2 milioni, e dai maggiori oneri diversi di gestione (Euro 0,6 milioni) imputabili principalmente alle sopravvenienze passive rilevate nel 2021.

La Posizione Finanziaria Netta presenta un saldo positivo di circa Euro 8,3 milioni, in flessione di Euro 3,1 milioni rispetto all'esercizio precedente, in seguito alla diminuzione del saldo attivo di *cash pooling* con la controllante SEGESTA SPA.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La Società si è avvalsa della facoltà di approvare il bilancio di esercizio nel maggior termine di 180 giorni ai sensi del combinato disposto dagli artt. 2364, comma 2 e 2478-bis, comma 1, del codice civile, in conseguenza del verificarsi delle particolari esigenze che integrano il disposto normativo ed in particolare:

- ritardi cumulati a causa di quarantene da COVID-19 che hanno coinvolto il personale amministrativo addetto alla contabilità della società;
- "caro bollette" – forte impennata verso l'alto dei costi dell'energia elettrica e del gas, resasi ancor più accentuate a seguito dello scoppio del conflitto in Ucraina, che ha comportato un notevole aumento dei costi di gestione delle strutture socio - assistenziali, con un incremento significativo rispetto all'esercizio precedente.

Fatti di particolare rilievo

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Sua attenzione.

La società ha effettuato investimenti per un totale di Euro 7,4 milioni (di cui Euro 1,9 milioni già iscritti nella voce "*Immobilizzazioni materiali in corso e acconti*" al 31 dicembre 2020) per la realizzazione dell'ampliamento dell'immobile sito in Beregazzo con Figliaro (CO) con l'obiettivo di aumentare la capacità produttiva dell'azienda ed in relazione ai quali è atteso un contributo alla redditività futura. I lavori di ristrutturazione sono stati conclusi nel mese di luglio; la Società ha ora una disponibilità aggiuntiva di 27 posti letto presso l'RSA San Giulio (accreditati con il SSN) e di 12 posti letto di lungodegenza presso la CASA San Giulio, la nuova comunità alloggio dedicata ad accogliere anziani over 65, autonomi, che desiderano condividere la loro giornata con coetanei vivendo in libertà e privacy in camere singole, con la garanzia di una vita sociale attiva grazie ad ampi e funzionali spazi comuni.

Gli investimenti effettuati sono stati così allocati tra gli *asset* iscritti tra le immobilizzazioni materiali:

- Terreni e fabbricati per Euro 4,6 milioni, relativi ai lavori di realizzazione delle opere murarie;
- Impianti e macchinario per Euro 2,4 milioni, relativi all'acquisto e posa in opera di ascensori, impianti di riscaldamento e condizionamenti, impianti televisivi ed altri impianti specifici;
- Altri beni per Euro 0,4 milioni, relativi all'acquisto e al montaggio di mobili e arredi.

Inoltre, a fine dicembre 2021 l'RSA "San Vincenzo" di Gravedona ed Uniti (CO) è stata definitivamente chiusa e tutti gli ospiti sono stati trasferiti presso l'RSA "Bernina" di Sondrio.

In data 26 luglio 2021 l'assemblea straordinaria dei soci, con atto redatto dal notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 10960 Raccolta n. 5548), ha deliberato l'approvazione del progetto di scissione parziale della Società con assegnazione di parte del suo patrimonio in favore della società beneficiaria SILVER IMMOBILIARE SRL

Alla società beneficiaria saranno assegnati elementi dell'attivo e del passivo per un valore di Euro 7.513.030. Per effetto della scissione, il patrimonio netto della CROCE DI MALTA SRL verrà ridotto per il medesimo valore mediante imputazione del relativo ammontare a riduzione delle altre riserve di patrimonio netto.

In data 20 dicembre 2021, con atto redatto dal notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 11802 Raccolta n. 6101), si è data esecuzione all'anzidetta delibera dell'assemblea straordinaria.

Gli effetti civilistici, contabili e fiscali della scissione decorrono, ai sensi dell'art. 2506-quater del codice civile, dalla data dell'ultima delle iscrizioni dell'atto di scissione presso il competente Registro delle Imprese in cui è iscritta la beneficiaria, ovvero il 18 gennaio 2022. In pari data, le operazioni della scissa saranno imputate nel bilancio della beneficiaria.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 5 del codice civile si rende noto che la società appartiene al Gruppo KORIAN ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società KORIAN SA.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	14.067.350	27,81 %	16.952.966	33,84 %	(2.885.616)	(17,02) %
Liquidità immediate	40.349	0,08 %	30.629	0,06 %	9.720	31,73 %
Disponibilità liquide	40.349	0,08 %	30.629	0,06 %	9.720	31,73 %
Liquidità differite	13.942.645	27,56 %	16.750.979	33,44 %	(2.808.334)	(16,77) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.524.679	8,94 %	4.323.293	8,63 %	201.386	4,66 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	9.354.995	18,49 %	12.363.378	24,68 %	(3.008.383)	(24,33) %
Ratei e risconti attivi	62.971	0,12 %	64.308	0,13 %	(1.337)	(2,08) %
Rimanenze	84.356	0,17 %	171.358	0,34 %	(87.002)	(50,77) %
IMMOBILIZZAZIONI	36.524.647	72,19 %	33.140.154	66,16 %	3.384.493	10,21 %
Immobilizzazioni immateriali	8.144.114	16,10 %	9.061.472	18,09 %	(917.358)	(10,12) %
Immobilizzazioni materiali	20.926.097	41,36 %	15.970.938	31,88 %	4.955.159	31,03 %
Immobilizzazioni finanziarie	322		322			
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l	7.454.114	14,73 %	8.107.422	16,18 %	(653.308)	(8,06) %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
termine						
TOTALE IMPIEGHI	50.591.997	100,00 %	50.093.120	100,00 %	498.877	1,00 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	30.875.739	61,03 %	31.471.968	62,83 %	(596.229)	(1,89) %
Passività correnti	21.761.199	43,01 %	21.746.731	43,41 %	14.468	0,07 %
Debiti a breve termine	21.740.213	42,97 %	21.647.146	43,21 %	93.067	0,43 %
Ratei e risconti passivi	20.986	0,04 %	99.585	0,20 %	(78.599)	(78,93) %
Passività consolidate	9.114.540	18,02 %	9.725.237	19,41 %	(610.697)	(6,28) %
Debiti a m/l termine	7.284.884	14,40 %	7.944.587	15,86 %	(659.703)	(8,30) %
Fondi per rischi e oneri	627.488	1,24 %	632.393	1,26 %	(4.905)	(0,78) %
TFR	1.202.168	2,38 %	1.148.257	2,29 %	53.911	4,70 %
CAPITALE PROPRIO	19.716.258	38,97 %	18.621.152	37,17 %	1.095.106	5,88 %
Capitale sociale	101.000	0,20 %	101.000	0,20 %		
Riserve	7.913.587	15,64 %	7.913.587	15,80 %		
Utili (perdite) portati a nuovo	10.606.565	20,96 %	5.882.225	11,74 %	4.724.340	80,32 %
Utile (perdita) dell'esercizio	1.095.106	2,16 %	4.724.340	9,43 %	(3.629.234)	(76,82) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	50.591.997	100,00 %	50.093.120	100,00 %	498.877	1,00 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	67,82 %	74,39 %	(8,83) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,57	1,69	(7,10) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	38,97 %	37,17 %	4,84 %

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,68	0,74	(8,11) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Indice di copertura secondario			
= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,99	1,13	(12,39) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(7.693.849,00)	(4.793.765,00)	(60,50) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	56.477.103	100,00 %	55.923.120	100,00 %	553.983	0,99 %
- Consumi di materie prime	1.099.960	1,95 %	1.366.708	2,44 %	(266.748)	(19,52) %
- Spese generali	40.919.344	72,45 %	35.695.732	63,83 %	5.223.612	14,63 %
VALORE AGGIUNTO	14.457.799	25,60 %	18.860.680	33,73 %	(4.402.881)	(23,34) %
- Altri ricavi	1.220.460	2,16 %	2.563.139	4,58 %	(1.342.679)	(52,38) %
- Costo del personale	8.065.184	14,28 %	8.401.171	15,02 %	(335.987)	(4,00) %
- Accantonamenti	106.699	0,19 %	47.593	0,09 %	59.106	124,19 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	5.065.456	8,97 %	7.848.777	14,03 %	(2.783.321)	(35,46) %
- Ammortamenti e svalutazioni	3.074.717	5,44 %	3.279.784	5,86 %	(205.067)	(6,25) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	1.990.739	3,52 %	4.568.993	8,17 %	(2.578.254)	(56,43) %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Altri ricavi	1.220.460	2,16 %	2.563.139	4,58 %	(1.342.679)	(52,38) %
- Oneri diversi di gestione	1.387.891	2,46 %	742.028	1,33 %	645.863	87,04 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	1.823.308	3,23 %	6.390.104	11,43 %	(4.566.796)	(71,47) %
+ Proventi finanziari	265.879	0,47 %	447.875	0,80 %	(181.996)	(40,64) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	2.089.187	3,70 %	6.837.979	12,23 %	(4.748.792)	(69,45) %
+ Oneri finanziari	(393.804)	(0,70) %	(466.608)	(0,83) %	72.804	15,60 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	1.695.383	3,00 %	6.371.371	11,39 %	(4.675.988)	(73,39) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.695.383	3,00 %	6.371.371	11,39 %	(4.675.988)	(73,39) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	600.277	1,06 %	1.647.031	2,95 %	(1.046.754)	(63,55) %
REDDITO NETTO	1.095.106	1,94 %	4.724.340	8,45 %	(3.629.234)	(76,82) %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	5,55 %	25,37 %	(78,12) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	3,93 %	9,12 %	(56,91) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	3,30 %	11,98 %	(72,45) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del codice civile.

Andamento della gestione

Nel corso del 2021 la gestione della Società è stata caratterizzata da un fatturato superiore rispetto all'esercizio precedente per circa Euro 1,9 milioni, imputabile all'incremento dei tetti di spesa erogati dalle ATS lombarde.

I costi della produzione hanno subito un incremento di Euro 5,1 milioni in particolare:

- I costi per l'approvvigionamento di materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e la relativa variazione delle rimanenze di magazzino hanno subito un incremento per circa Euro 0.3 milioni in ragione della necessità di proteggere gli ospiti e gli operatori delle strutture fortemente colpite dalla situazione pandemica.
- I costi per servizi per circa Euro 4 milioni in seguito all'ampliamento del perimetro della Società e ai costi straordinari legati alla sanificazione degli ambienti, alle analisi di laboratorio per lo *screening*, nonché all'aumento delle ore e dei costi orari delle figure professionali del comparto sanitario, in particolare infermieristico e ausiliario, per garantire un'adeguata copertura assistenziale delle strutture a causa della pandemia in corso.
- I costi per godimento di beni di terzi ha subito un incremento di Euro 1,2 milioni imputabile alle locazioni degli immobili che precedentemente era di proprietà della Società e che nell'esercizio hanno contribuito per un anno pieno.
- Il costo del personale, la voce ha subito una flessione di Euro 0,3 milioni
- Gli oneri diversi di gestione hanno subito un incremento di Euro 0,6 milioni imputabile principalmente alle maggiori sopravvenienze passive legate a conguagli di costi relativi all'esercizio precedente.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Di seguito si fornisce la descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta ed un'analisi del loro impatto e rilevanza.

Rischio di credito

Per quanto riguarda i crediti commerciali, si segnala che il valore contabile esposto in bilancio è già al netto del rischio di credito. Il valore di presumibile realizzo è stato determinato in base all'andamento storico degli insoluti, all'anzianità del credito nonché alla situazione del debitore.

Non si è ritenuto di procedere all'assicurazione dei crediti in considerazione della natura dei debitori (privati ed enti pubblici). La Società mitiga il rischio relativo ai crediti commerciali mediante una politica di affidamento dei clienti e il monitoraggio delle scadenze.

Rischio di liquidità

La Società è in grado di far fronte alle proprie scadenze finanziarie mediante l'incasso dei crediti commerciali, l'utilizzo delle proprie disponibilità liquide e delle linee di credito ottenute. Non si prevedono rischi significativi di liquidità. Inoltre, si segnala come la Società sia parte di un sistema di tesoreria centralizzata del tipo *zero balance cash pooling*. Per effetto di quanto sopra, eventuali fabbisogni finanziari potranno essere coperti attraverso il sistema di tesoreria centralizzata.

Rischio di tassi di interesse

La Società non è esposta al rischio delle oscillazioni dei tassi d'interesse, in quanto ha in essere mutui nei confronti degli istituti bancari a tasso fisso.

Rischio sui tassi di cambio

La Società non evidenzia una esposizione al rischio di cambio in quanto i flussi finanziari sono esclusivamente denominati in Euro.

Rischio di prezzo

L'analisi di sensitività condotta sul rischio di prezzo non ha evidenziato risultati significativi, anche in relazione all'andamento prospettico nonché all'andamento storico e, soprattutto, in considerazione del particolare settore in cui la Società opera (socio-sanitario residenziale accreditato) che, in generale, non presenta oscillazioni di prezzo rilevanti.

Valutazione della continuità aziendale

È stata effettuata, inoltre, la valutazione sulla continuità aziendale, ovvero una valutazione prospettica della capacità dell'azienda di continuare a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro (relativo a un periodo di almeno dodici mesi).

Considerando l'attuale contesto economico globale che vede una ripresa delle attività grazie all'attenuazione degli effetti della pandemia da COVID-19 e all'efficacia della campagna vaccinale, l'adozione da parte di Enti pubblici di misure a sostegno del reddito delle imprese, nonché il contesto specifico in cui opera la società, il settore dell'assistenza sanitaria caratterizzato da una certa stabilità della domanda, dalla presenza di servizi convenzionati con il sistema sanitario nazionale, nonché la stessa appartenenza ad un gruppo internazionale di comprovata solidità economica e finanziaria, si ritiene verificato il presupposto della continuità aziendale per i dodici mesi successivi a partire dalla data di approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2021.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, ai fini di una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, si forniscono, nel seguito, alcuni indicatori non finanziari inerenti l'attività specifica della società:

- Tasso di occupazione medio annuo RSA "La Certosa" 85,8% (+14,6% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Vincenzo" 66,9% (-19,1% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Giulio" 82,2% (-0,9% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Croce di Malta" 91,1% (+9,8% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Le Torri" 89,3% (-3,9% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Sacra Famiglia" 86,4% (-8,3% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Vivaldi" 86,4% (+9,7% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Villa Antea" 92,7% (+9,0% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Ippocrate" 87,6% (+3,2% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Fossati" 92,9% (+11,5% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Il Ronco" 85,3% (+0,7% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Padre Pio" 85,0% (-5,43% rispetto al 2020);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Cà Vio" 89,9% (-1,4% rispetto al 2020).

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
verso controllanti	7.483.019	8.245.253	762.234-
Totale	7.483.019	8.245.253	762.234-

I crediti verso imprese controllanti si riferiscono al contratto di finanziamento stipulato nel corso del 2020.

Tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è iscritto il saldo attivo del conto corrente intrattenuto con la controllante SEGESTA SPA, in virtù dell'adozione un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*), per Euro 29.351.873 nonché le fatture da emettere per gli interessi attivi maturati relativi al IV trimestre 2021 per Euro 3.122.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	451.491	1.711.542	1.260.051-
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	204.383	517.988	313.605-
Totale	655.874	2.229.530	1.573.656-

I debiti verso imprese controllanti si riferiscono:

- all'adesione per il triennio 2021-2023 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR per Euro 450.210 e si riferiscono al reddito IRES al netto del ROL e del credito per risparmio energetico trasferiti in consolidato;
- alle fatture da ricevere da SEGESTA SPA per gli interessi passivi maturati sul *cash pooling* nel IV trimestre 2021 per Euro 1.281.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti si riferiscono a:

- fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito di *management fee* fatturate da KORIAN SA a quest'ultima per Euro 145.948;
- debiti verso la società consorella MOSAICO HOME CARE SRL relative al riaddebito delle prestazioni di assistenza domiciliare integrata – RSA aperta per Euro 58.435.

Costi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
Segesta2000 S.r.l.	396.260	469.298	73.038-
Mosaico Home Care S.r.l.	224.155	157.097	67.058
Segesta S.p.A.	168.149	178.686	10.537-
Nativitas S.r.l.	986.189	447.121	539.068
Sondrio Rinnova S.r.l.	502.511	-	502.511
Totale	2.277.264	1.252.202	1.025.062

I costi nei confronti di SEGESTA2000 SRL si riferiscono:

- alla sublocazione di immobili per Euro 200.000;
- al contratto di *management* in essere tra le due società per Euro 40.630;
- al riaddebito di *management fee* da corrispondere a Korian S.A. per Euro 119.630;

- alla rifatturazione dei costi sostenuti per la direzione tecnica del progetto di ampliamento dell’RSA San Giulio di Beregazzo con Figliaro (CO) per Euro 36.000.

I costi nei confronti di MOSAICO HOME CARE SRL si riferiscono ai servizi di assistenza sanitaria resi alla Società, legati principalmente all’attività di “RSA Aperta”.

I costi nei confronti di SEGESTA SPA si riferiscono:

- al riaddebito del premio assicurativo RCT-RCO per Euro 167.099;
- alla rifatturazione dei costi per la certificazione qualità per Euro 1.050.

I costi nei confronti di NATIVITAS SRL si riferiscono:

- ai canoni di locazione degli immobili di Casasco d’Intelvi (CO) e di Cavallino Treporti (VE) per Euro 981.283;
- al riaddebito del 50% dell’imposta di registro sui contratti di locazione per Euro 4.906.

I costi nei confronti di SONDRIO RINNOVA SRL si riferiscono:

- ai canoni di locazione dell’immobile di Sondrio per Euro 500.000;
- al riaddebito del 50% dell’imposta di registro sul contratto di locazione per Euro 2.511.

Ricavi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
Segesta S.p.A.	253.729	447.873	194.144-
Totale	253.729	447.873	194.144-

I ricavi nei confronti di SEGESTA SPA si riferiscono:

- agli interessi attivi maturati sui contratti di finanziamento stipulati dalla Società con la controllante nel 2019 per Euro 241.683;
- agli interessi maturati sul contratto di *cash pooling* per Euro 12.046.

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell’esercizio, non possedeva azioni proprie, in quanto non sussistono i presupposti.

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell’art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell’esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell’art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i primi mesi del 2022 hanno registrato difficoltà nel tasso di riempimento delle strutture in ragione della quarta ondata della pandemia; tuttavia, a partire dal mese di marzo, i tassi di occupazione hanno iniziato una risalita costante con l’obiettivo di riportarli a livelli pre-COVID-19 entro la fine dell’esercizio 2022.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell’esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall’art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del codice civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Indirizzo	Località
VIA IPPOCRATE 18	MILANO (MI)
VIA RONCHETTO 9	BEREGAZZO CON FIGLIARO (CO)
VIA MAGLIO 29	GRAVEDONA ED UNITI (CO)
VIA SPARTA 18	CANTU' (CO)
VIA BRUSA 20	CANZO (CO)
VIA MADONNA DEL CARMINE 21	CASASCO D'INTELVI (CO)
VIA COLLODI 6	MONZA (MB)
VIA UMBERTO I 41	RETORBIDO (PV)
VIA SANT'AGOSTINO 6	CERTOSA DI PAVIA (PV)
VIA PASINI 12	VIDIGULFO (PV)
VIA GARIBALDI 49	PIEVE DEL CAIRO (PV)
VIA BELLAVISTA 16	TARZO (TV)
VIA BATTAGLIONE SAN MARCO 6	CAVALLINO TREPORTI (VE)
VIA MADONNA DEL CARMINE 21	CASASCO D'INTELVI (CO)
VIA NAZARIO SAURO 64	SONDRIO (SO)

Conclusioni

Signor Socio, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, La invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Milano, 31 maggio 2022

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Federico Guidoni