

IL FAGGIO 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: 08057010012

Iscritta al R.E.A. n. MI 2055964

Capitale Sociale sottoscritto € 206.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 08057010012

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di CLARIANE SE

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2024

Signor Socio, nella nota integrativa Le sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31 dicembre 2024; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Le forniamo le notizie attinenti alla situazione della società **IL FAGGIO 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 Società opera nell'ambito socio-sanitario, in prevalente regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione di diverse residenze.

Nel corso del 2024 la Società ha svolto la propria attività presso le seguenti sedi:

- RSA "Le Cappuccine" sita in Genova, via Madre Francesca Rubatto n. 3 – 106 posti letto (più Comunità alloggio per 14 posti letto) – Fino al 31 maggio 2024;
- RSA "Le Magnolie" sita in Firenze, Via Torcicoda n. 43 – 74 posti letto;
- RSA "Il Giglio" sita in Firenze, via S. Maria a Cintoia n. 9/A – 60 posti letto;

- RSA "Villa Michelangelo" sita in Lastra a Signa (FI), via Giacomo Puccini n. 27 – 47 posti letto.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 evidenzia un una perdita complessivo dopo le imposte di Euro 933.584. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2024 presenta un saldo negativo di Euro 89.938. La Società si trova pertanto nella fattispecie prevista dall'art. 2482-ter del Codice Civile.

Il **Margine Operativo Lordo** evidenzia una contrazione di Euro 0,7 milioni rispetto all'esercizio precedente, dove aveva raggiunto un sostanziale break-even. Tale variazione è attribuibile alla riduzione del fatturato per Euro 1,4 milioni in parte compensata dal decremento dei costi operativi per Euro 0,7 milioni. Tale situazione è spiegabile con la sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'azienda "RSA Le Cappuccine", come meglio descritto nel proseguo della presente relazione sulla gestione, che ha determinato la riduzione del fatturato ed un risparmio dei costi operativi meno che proporzionale.

Il **Margine Operativo Netto** è negativo per Euro 1,3 milioni. La variazione è linea con il decremento del margine operativo lordo.

Il **risultato ante gestione finanziaria** presenta un risultato negativo per Euro 1 milione, con una flessione di Euro 0,3 milioni rispetto all'esercizio precedente. Nell'esercizio 2024 gli altri ricavi accolgono la contabilizzazione dei corrispettivi derivanti dal canone d'affitto del ramo d'azienda "Le Cappuccine" per Euro 0,4 milioni, come meglio descritto nel proseguo della presente relazione sulla gestione.

La **gestione finanziaria** evidenzia un saldo negativo di Euro 152 migliaia, con una variazione positiva di Euro 28 migliaia in seguito ai minori interessi passivi pagati sulle operazioni di factoring.

La **Posizione Finanziaria Netta** presenta un saldo positivo di Euro 0,7 milioni, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per Euro 2,8 milioni, in seguito al decremento del saldo di attivo di cash pooling.

Valutazione degli adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili

In un contesto economico e finanziario sfidante, il Gruppo KORIAN ITALIA ha adottato un modello di business aziendale vincente basato su di un piano strategico quinquennale, strutturato e condiviso all'interno della propria organizzazione. Il Sistema informativo garantisce un adeguato flusso informativo a supporto dell'operatività del Gruppo e del perseguimento degli obiettivi aziendali. La Società adotta un modello di governo societario tradizionale composto da Assemblea dei Soci, Sindaco Unico e Consiglio di Amministrazione. L'attività del Consiglio di Amministrazione può contare su variegate e approfondite competenze professionali garantendo una supervisione della gestione operativa; gli Amministratori sono muniti di deleghe diversificate in funzione delle specifiche competenze professionali. Il Gruppo è dotato di un organigramma formalizzato e condiviso e di sistemi di valutazione delle competenze delle risorse umane in relazione ai ruoli ricoperti, adotta politiche dedicate a favorire

e promuovere la diversità, equità ed inclusione sui luoghi di lavoro, aggiornando le competenze delle persone, coltivando il talento in tutte le sue forme, ed implementando modalità di lavoro flessibili e sostenibili. La Società è dotata di un modello organizzativo ai sensi della Legge 231/2001, è stato nominato un Organismo di Vigilanza e sono stati implementati i canali di segnalazione canali di segnalazione interna ai sensi del d.lgs. 24/2023 (c.d. decreto whistleblowing).

Nell'ambito delle politiche di gestione dei fattori ESG, il Consiglio di Amministrazione ha adottato un processo di controllo interno con un costante monitoraggio delle attività al fine di garantire il rispetto dei parametri di sostenibilità e la loro integrazione nelle decisioni quotidiane in ogni aspetto del business.

Il 27 novembre 2023 è stata rilasciata alla Società la certificazione sulla parità di genere.

La Società è dotata di un sistema informativo contabile integrato ed un sistema di controllo di gestione, dispone di attività di budgeting e reporting periodica annuale ed infrannuale, predispone un monitoraggio attento degli indici e indicatori di natura reddituale, patrimoniale e finanziaria nell'ottica della continuità aziendale e della rilevazione tempestiva della crisi.

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 la fattispecie normativa ed in particolare la puntuale ed accurata verifica di alcune poste contabili.

Fatti di particolare rilievo

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

CONFERIMENTO RAMI D'AZIENDA "PUNTO SERVICE COOPERATIVA SOCIALE"

In data 29 febbraio 2024, con atti redatti dal notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 15961 Raccolta n. 8246 e Repertorio n. 15962 Raccolta n. 8247), la Punto Service Cooperativa Sociale ha conferito alla Società i rami d'azienda aventi ad oggetto la prestazione in outsourcing del complesso di servizi inerenti alla gestione integrale del posto letto all'interno rispettivamente della RSA Il Giglio sita in Firenze, via Santa Maria a Cintoia 9/A e della RSA Villa Michelangelo sita in Lastra a Signa (FI), via Giacomo Puccini 27. Gli effetti attivi e passivi della cessione dei rami d'azienda hanno avuto decorrenza dal 1° marzo 2024. Il prezzo provvisorio di acquisto dei rami d'azienda, corrisposto contestualmente alla stipula dell'atto, è stato così determinato:

	IL GIGLIO	VILLA MICHELANGELO
Avviamento	69.710	56.010
Cespiti	6.685	201
Magazzino	2.491	1.498
Debiti per ferie maturate non godute	53.886	25.055
Altri debiti	25.000	32.654
Prezzo provvisorio	157.772	115.418

L'aggiustamento prezzo, pari ad Euro 18.247 per il ramo RSA "Il Giglio" e ad Euro 13.389 per il ramo RSA "Villa Michelangelo", è stato corrisposto in data 20 giugno 2024.

Si precisa che per effetto di tale conferimento la Società ha internalizzato inoltre i contratti in essere con i dipendenti e i fornitori della cooperativa.

CONTRATTO DI AFFITTO DEL RAMO D'AZIENDA "LE CAPPUCINE"

In data 13 giugno 2024 la Società ha sottoscritto con la C.O.S. Società Cooperativa Sociale un contratto di affitto del ramo azienda "Le Cappuccine" costituito dall'Immobile condotto in locazione, sito in via Madre Francesca Rubatto 3, Genova, dal complesso degli impianti, degli arredamenti, delle attrezzature e di tutti gli altri cespiti costituenti immobilizzazioni materiali, dalle autorizzazioni, dagli accreditamenti, dai permessi, dai contratti, ivi inclusi i contratti di lavoro subordinato con i dipendenti (come infra definiti), dalle insegne e dai segni distintivi organizzati per e funzionali all'esercizio dell'attività socio-assistenziale e residenziale per soggetti non autosufficienti e parzialmente autosufficienti per complessivi n. 120 posti letto, di cui n. 106 autorizzati quali RSA di mantenimento e n. 14 autorizzati quali comunità alloggio accreditata con il S.S.N..

Il contratto di affitto del ramo d'azienda ha durata dal 1° giugno 2024 al 31 dicembre 2027. Alla scadenza si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 12 mesi, ovvero fino al 31 dicembre 2028, salvo disdetta di una delle parti entro 6 mesi dalla data di scadenza. Alla seconda scadenza il contratto si intenderà tacitamente rinnovato per un ulteriore periodo di 12 mesi, ovvero fino al 31 dicembre 2029, salvo disdetta di una delle parti entro 6 mesi dalla data di scadenza.

Il canone di affitto è determinato come segue:

- Dal 1° giugno al 31 agosto 2024 il canone mensile ammonta ad Euro 50.000;
- Dal 1° settembre al 30 settembre 2024 il canone mensile ammonta ad Euro 55.000;
- Dal 1° ottobre 2024 al 31 marzo 2025 il canone mensile ammonta ad Euro 60.000;
- Dal 1° aprile al 31 dicembre 2025 il canone mensile ammonta ad Euro 65.000; qualora il tasso di occupazione al 31 dicembre 2025 fosse inferiore al 94% il canone si intenderà ridotto di Euro 5.000;
- A decorrere dal 1° gennaio 2026 il canone mensile ammonta ad Euro 70.000; qualora il tasso di occupazione al 31 dicembre 2026 fosse inferiore al 94% il canone si intenderà ridotto di Euro 10.000.

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 CLARINE ed è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società CLARIANE SE.

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 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	2.133.046	49,75 %	4.796.576	69,99 %	(2.663.530)	(55,53) %
Liquidità immediate	18.788	0,44 %	16.756	0,24 %	2.032	12,13 %
Disponibilità liquide	18.788	0,44 %	16.756	0,24 %	2.032	12,13 %
Liquidità differite	2.036.135	47,49 %	4.768.384	69,58 %	(2.732.249)	(57,30) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.394.359	32,52 %	1.361.781	19,87 %	32.578	2,39 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	638.045	14,88 %	3.401.022	49,63 %	(2.762.977)	(81,24) %
Ratei e risconti attivi	3.731	0,09 %	5.581	0,08 %	(1.850)	(33,15) %
Rimanenze	78.123	1,82 %	11.436	0,17 %	66.687	583,13 %
IMMOBILIZZAZIONI	2.154.468	50,25 %	2.056.562	30,01 %	97.906	4,76 %
Immobilizzazioni immateriali	825.356	19,25 %	823.200	12,01 %	2.156	0,26 %
Immobilizzazioni materiali	1.009.420	23,54 %	976.934	14,26 %	32.486	3,33 %
Immobilizzazioni finanziarie	2.833	0,07 %	500	0,01 %	2.333	466,60 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	316.859	7,39 %	255.928	3,73 %	60.931	23,81 %
TOTALE IMPIEGHI	4.287.514	100,00 %	6.853.138	100,00 %	(2.565.624)	(37,44) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	4.377.452	102,10 %	6.009.492	87,69 %	(1.632.040)	(27,16) %
Passività correnti	2.959.323	69,02 %	4.753.933	69,37 %	(1.794.610)	(37,75) %
Debiti a breve termine	2.956.961	68,97 %	4.748.824	69,29 %	(1.791.863)	(37,73) %
Ratei e risconti passivi	2.362	0,06 %	5.109	0,07 %	(2.747)	(53,77) %
Passività consolidate	1.418.129	33,08 %	1.255.559	18,32 %	162.570	12,95 %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	972.647	22,69 %	828.187	12,08 %	144.460	17,44 %
TFR	445.482	10,39 %	427.372	6,24 %	18.110	4,24 %
CAPITALE PROPRIO	(89.938)	(2,10) %	843.646	12,31 %	(933.584)	(110,66) %
Capitale sociale	206.000	4,80 %	206.000	3,01 %		
Riserve	1.036.390	24,17 %	1.036.390	15,12 %		
Utili (perdite) portati a nuovo	(398.744)	(9,30) %	318.652	4,65 %	(717.396)	(225,13) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(933.584)	(21,77) %	(717.396)	(10,47) %	(216.188)	(30,14) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	4.287.514	100,00 %	6.853.138	100,00 %	(2.565.624)	(37,44) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	(4,17) %	41,02 %	(110,17) %
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	(48,67)	7,12	(783,57) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci	(2,55)	0,13	(2.061,54)

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto			%
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	(2,10) %	12,31 %	(117,06) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,65 %	1,72 %	(4,07) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [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]	72,08 %	100,90 %	(28,56) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
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]	(826.277,00)	42.643,00	(2.037,66) %
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			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + 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]	69,44 %	100,66 %	(31,02) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

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 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	9.884.827	100,00 %	10.916.807	100,00 %	(1.031.980)	(9,45) %
- Consumi di materie prime	257.519	2,61 %	150.717	1,38 %	106.802	70,86 %
- Spese generali	5.542.991	56,08 %	8.729.097	79,96 %	(3.186.106)	(36,50) %
VALORE AGGIUNTO	4.084.317	41,32 %	2.036.993	18,66 %	2.047.324	100,51 %
- Altri ricavi	548.265	5,55 %	161.387	1,48 %	386.878	239,72 %
- Costo del personale	3.982.742	40,29 %	1.785.808	16,36 %	2.196.934	123,02 %
- Accantonamenti	208.816	2,11 %	75.947	0,70 %	132.869	174,95 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	(655.506)	(6,63) %	13.851	0,13 %	(669.357)	(4.832,55) %
- Ammortamenti e svalutazioni	647.532	6,55 %	638.989	5,85 %	8.543	1,34 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(1.303.038)	(13,18) %	(625.138)	(5,73) %	(677.900)	(108,44) %
+ Altri ricavi	548.265	5,55 %	161.387	1,48 %	386.878	239,72 %
- Oneri diversi di gestione	298.583	3,02 %	307.122	2,81 %	(8.539)	(2,78) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(1.053.356)	(10,66) %	(770.873)	(7,06) %	(282.483)	(36,64) %
+ Proventi finanziari	2.333	0,02 %	4.691	0,04 %	(2.358)	(50,27) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(1.051.023)	(10,63) %	(766.182)	(7,02) %	(284.841)	(37,18) %
+ Oneri finanziari	(154.276)	(1,56) %	(184.643)	(1,69) %	30.367	16,45 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(1.205.299)	(12,19) %	(950.825)	(8,71) %	(254.474)	(26,76) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(1.205.299)	(12,19) %	(950.825)	(8,71) %	(254.474)	(26,76) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(271.715)	(2,75) %	(233.429)	(2,14) %	(38.286)	(16,40) %
REDDITO NETTO	(933.584)	(9,44) %	(717.396)	(6,57) %	(216.188)	(30,14) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	1.038,03 %	(85,04) %	1.320,64 %
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) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	(30,39) %	(9,12) %	(233,22) %
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)	(11,28) %	(7,17) %	(57,32) %
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.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta.

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 è esposta al rischio delle oscillazioni dei tassi d'interesse. Tuttavia si segnala come l'esposizione nei confronti degli Istituti di Credito non appare significativa.

Il rapporto di cash pooling intrattenuto con la controllante SEGESTA SPA SB è regolato a tassi variabili ma risulta su basi attive al 31 dicembre 2023.

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

Si evidenzia che la Società si trova nella situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice Civile, presentando il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto negativo di Euro 89.938, comprensivo di una perdita dell'esercizio di Euro 933.584. In data 9 maggio 2025, pertanto in data antecedente all'approvazione del progetto di bilancio da parte dell'organo amministrativo, l'Assemblea dei Soci ha approvato il progetto di fusione per incorporazione della Società nella società consorella CROCE DI MALTA SRL, con effetti giuridici attesi nel corso dell'esercizio 2025. In conseguenza della suddetta fusione, la società consorella subentrerà di pieno diritto in tutto il patrimonio attivo e passivo della società incorporata IL FAGGIO SRL e in tutte le ragioni, le quote, i diritti, come

pure in tutti gli obblighi, gli impegni, le passività di qualunque natura. In tale contesto, la situazione di cui all'art. 2482-ter del Codice Civile risulterà sanata in quanto il patrimonio netto della società risultante dalla fusione risulta sufficientemente capiente per garantire l'integrità del capitale sociale e i requisiti patrimoniali di legge della società risultante dalla fusione.

Gli Amministratori, confidenti nel completamento della fusione mediante incorporazione della Società nella CROCE DI MALTA SRL e conseguentemente la prosecuzione dell'attività della Società, tenuto conto del supporto finanziario garantito dal Gruppo per un periodo pari ad almeno 12 mesi dalla data di approvazione del bilancio, ritengono appropriato adottare il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024.

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 all'attività specifica della Società:

- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Le Cappuccine": 77,1% (+2,65% rispetto al 2023 – 5 mesi);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Le Magnolie": 99,7% (+0,3% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Il Giglio": 99,7% (+0,2% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Villa Michelangelo": 99,7% (-0,1% rispetto al 2023).

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 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso controllanti	205.431	200.124	5.307
Totale	205.431	200.124	5.307

I crediti verso controllanti, pari ad Euro 205.431, derivano dall'adesione per il triennio 2022-2024 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR e si riferiscono alla perdita IRES trasferita in consolidato.

Tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è iscritto il saldo attivo del conto corrente intrattenuto con la controllante SEGESTA SPA SB, in virtù dell'adozione di un sistema di gestione accentrata della tesoreria (cash pooling), per Euro 638.045 nonché le fatture da emettere per i relativi interessi attivi maturati al 31 dicembre 2024 per Euro 2.333.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	29.062	37.391	8.329-
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	199.639	69.124	130.515
Totale	228.701	106.515	122.186

I debiti verso controllanti, pari ad Euro 29.062, sono costituiti da fatture da ricevere dalla società controllante SEGESTA SPA SB per il riaddebito dei costi delle polizze assicurative.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 199.639, accolgono:

- Debiti verso la consorella SEGESTA2000 SRL per fatture da ricevere relative al riaddebito delle management fee fatturate da CLARIANE SE a quest'ultima per Euro 40.456;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative alle management fee in forza del contratto di servizi in essere tra le due società per Euro 39.363;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA SERVIZI SCPA relative alle management fee in forza del contratto di servizi in essere tra le due società per Euro 29.761.

Costi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Segesta2000 S.r.l.	53.462	42.323	11.139
Nativitas S.r.l.	636.323	624.288	12.035
Segesta S.p.A. S.B.	29.062	37.391	8.329-
Segesta Servizi S.C.p.A.	121.277	29.761	91.516
Totale	840.124	733.763	106.361

I costi nei confronti della SEGESTA2000 SRL si riferiscono:

- al contratto di management in essere tra le due società per Euro 20.000;
- al riaddebito di management fee da corrispondere a CLARIANE SE per Euro 33.462.

I costi nei confronti della NATIVITAS SRL si riferiscono:

- ai canoni di locazione dell'immobile di Genova per Euro 641.158;
- al riaddebito del 50% dell'imposta di registro sui contratti di locazione per Euro 4.835.

I costi nei confronti della SEGESTA SPA SB si riferiscono al riaddebito del premio assicurativo RCT-RCO.

I costi nei confronti della SEGESTA SERVIZI SCPA si riferiscono alle management fee in forza del contratto di servizi in essere tra le due società.

Ricavi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Segesta S.p.A. S.B.	2.333	4.691	2.358-
Totale	2.333	4.691	2.358-

I ricavi nei confronti di SEGESTA SPA SB si riferiscono agli interessi attivi maturati sul contratto di cash pooling.

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 dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che la programmazione per l'anno 2025 è la seguente:

- RSA "Il Giglio": il tasso di occupazione medio programmato per il 2025 è del 99,8% con un fatturato previsto di Euro 2,7 milioni;
- RSA "Le Magnolie": il tasso di occupazione medio programmato per il 2025 è del 99,7% con un fatturato previsto di Euro 3,3 milioni;
- RSA "Villa Michelangelo": il tasso di occupazione medio programmato per il 2025 è del 99,8% con un fatturato previsto di Euro 2,1 milioni.

I risultati del primo trimestre 2025 sono sostanzialmente in linea con gli obiettivi fissati nel budget. In particolare:

- RSA "Il Giglio": il tasso di occupazione medio è del 99,7%, in ritardo di 0,2% rispetto al budget, con un fatturato ottenuto di Euro 0,7 milioni;
- RSA "Le Magnolie": il tasso di occupazione medio è del 99% con un fatturato ottenuto di Euro 0,8 milioni, in linea con il programmato;
- RSA "Villa Michelangelo": il tasso di occupazione medio è del 99,5% con un fatturato ottenuto di Euro 0,5 milioni. La tariffa media è di 123,33€/die, nettamente superiore rispetto alla tariffa del precedente esercizio.

Con decorrenza 1° giugno 2025 le tre strutture verranno conferite in una società di nuova costituzione denominata SANITA' AMBIENTE BENESSERE SRL (detenuta al 100% dalla Società), giusto l'atto del 14 maggio 2025 a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 17984 – Raccolta n. 9348). Le quote della SANITA' AMBIENTE BENESSERE SRL verranno successivamente cedute dalla Società ad una società terza.

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 SANTA MARIA A CINTOIA 9/A	FIRENZE
VIA TORCICODA 43	FIRENZE
VIA GIACOMO PUCCINI 27	LASTRA A SIGNA (FI)

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 2024 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.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Federico Guidoni