

# ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA A AZIONISTA UNICO

Sede legale: VIA TIBURTINA 188 GUIDONIA MONTECELIO (RM)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI ROMA

C.F. e numero iscrizione: 06703461001

Iscritta al R.E.A. n. RM 984329

Capitale Sociale sottoscritto € 1.650.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 06703461001

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

## Relazione sulla gestione

### Bilancio Ordinario al 31/12/2024

Signor Azionista, 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 **ITALIAN HOSPITAL GROUP SPA A AZIONISTA UNICO** (di seguito anche "**IHG SPA**" o 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 IHG SPA gestisce e conduce in esclusiva le seguenti strutture:

- Struttura ospedaliera sita in Guidonia Montecelio (RM), Via Tiburtina 188, che comprende:
  - Poliambulatorio specialistico;
  - RSA 1 Geriatria (Padiglione BC4), dotata di n. 120 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;
  - RSA 2 Disabilità (Padiglione A), dotata di n. 120 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;

- RSA 3 Geriatria (Padiglione I), dotata di n. 120 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;
- RSA Trattamento estensivo DCCG (Padiglione C3) per persone affette da Alzheimer, dotata di n. 90 posti letto complessivi, di cui n. 84 in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;
- RSA estensiva ed intensiva (Padiglione G), dotata di n. 40 posti letto complessivi, in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;
- Hospice I (Padiglione A3) e hospice II (Padiglione G), ciascuno dotato di n. 10 posti letto degenza e n. 40 posti domiciliari in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale
- "Villa Pia", struttura residenziale e semiresidenziale per il trattamento dei disturbi alimentari, sita in Guidonia Montecelio (RM), via Pantano 35, dotata di n. 20 posti letto residenziali e n. 40 posti semiresidenziali in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;
- "Hospice Campagnano", centro per le cure palliative sito a Campagnano di Roma (RM), via Monte Cuculo 2-4-6, dotato di n. 10 posti letto degenza e n. 40 posti domiciliari in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;
- "RSA Villa Sacra Famiglia", residenza sanitaria assistenziale per pazienti anziani e/o non autosufficienti, sita in (00135) Roma (RM), largo Ottorino Respighi 6 e dotata di n. 120 posti letto, di cui n. 80 in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale (di seguito, la "RSA Villa Sacra");
- Tre strutture residenziali psichiatriche socioriabilitative: (i) "Castel Madama", sita in Castel Madama (RM), via della Stazione s.n.c., dotata di n. 20 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale; (ii) "Villa Adriana", sita in Villa Adriana-Tivoli (RM), via Sardegna 2, dotata di n. 20 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale; (iii) "Villanova", sita in (00011) Villanova di Guidonia (RM), via Cialdini 25, dotata di n. 16 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale;
- Due strutture residenziali psichiatriche terapeutico-riabilitative: (i) "Rocca Canterano", sita in Rocca Canterano (RM), via della Maddalena 2, dotata di n. 20 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale; (ii) "Villaggio Adriano", sita in Villa Adriana-Tivoli (RM), via del Canopo 10, dotata di n. 16 posti letto in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale.

La IHG SPA detiene una partecipazione totalitaria nella società ITALIAN HOSPITAL GROUP 3 SRL che gestisce e conduce in esclusiva la "RSA Villa Letizia", residenza sanitaria assistenziale per pazienti anziani e/o non autosufficienti, sita nel Comune di Patrica (FR), SS via Monti Lepini Km. 13,500 e dotata di n. 90 posti letto, di cui n. 70 in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 20234 evidenzia una perdita complessiva dopo le imposte di Euro 126.234. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2024 presenta un saldo positivo di Euro 4.890.918.

Il **Margine Operativo Lordo** è positivo per Euro 3 milioni, in miglioramento per Euro 0,2 milioni. Tale variazione positiva è attribuibile al maggior fatturato per Euro 0,6 milioni, in buona parte riassorbito dall'incremento dei costi operativi per Euro 0,4 milioni, in particolare delle spese generali per Euro 0,2 milioni.

Il **Margine Operativo Netto** è positivo per Euro 1,1 milioni evidenziando una variazione positiva pari ad Euro 0,3 milioni rispetto all'esercizio precedente, superiore di Euro 0,1 milioni rispetto a quella evidenziata a livello di Margine Operativo Lordo per effetto del minor accantonamento al fondo svalutazione crediti.

La **gestione finanziaria** presenta un saldo negativo di Euro 0,7 milioni sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

La **Posizione Finanziaria Netta** presenta un saldo negativo di Euro 2,2 milioni, in miglioramento di Euro 1,8 milioni rispetto all'esercizio precedente, dovuto principalmente all'estinzione graduale del debito bancario in seguito al rimborso delle rate periodiche..

## 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.

## 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 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, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione. L'attività del Consiglio di Amministrazione può contare su variegata 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 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.

## Fatti di particolare rilievo

Nell'esercizio in esame non si rilevano particolari avvenimenti di rilievo da segnalare alla Sua attenzione.

## 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 CLARIANE 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. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>5.343.938</b>	<b>24,95 %</b>	<b>6.361.712</b>	<b>29,25 %</b>	<b>(1.017.774)</b>	<b>(16,00) %</b>
Liquidità immediate	30.580	0,14 %	277.189	1,27 %	(246.609)	(88,97) %
Disponibilità liquide	30.580	0,14 %	277.189	1,27 %	(246.609)	(88,97) %
Liquidità differite	5.150.226	24,05 %	5.903.938	27,15 %	(753.712)	(12,77) %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	4.799.130	22,41 %	5.788.302	26,62 %	(989.172)	(17,09) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	209.634	0,98 %			209.634	
Ratei e risconti attivi	141.462	0,66 %	115.636	0,53 %	25.826	22,33 %
Rimanenze	163.132	0,76 %	180.585	0,83 %	(17.453)	(9,66) %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>16.074.736</b>	<b>75,05 %</b>	<b>15.386.436</b>	<b>70,75 %</b>	<b>688.300</b>	<b>4,47 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	8.953.666	41,80 %	8.920.814	41,02 %	32.852	0,37 %
Immobilizzazioni materiali	3.475.899	16,23 %	2.825.536	12,99 %	650.363	23,02 %
Immobilizzazioni finanziarie	1.050.759	4,91 %	1.050.759	4,83 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	2.594.412	12,11 %	2.589.327	11,91 %	5.085	0,20 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>21.418.674</b>	<b>100,00 %</b>	<b>21.748.148</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(329.474)</b>	<b>(1,51) %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>16.527.756</b>	<b>77,17 %</b>	<b>16.730.997</b>	<b>76,93 %</b>	<b>(203.241)</b>	<b>(1,21) %</b>
<b>Passività correnti</b>	<b>12.960.004</b>	<b>60,51 %</b>	<b>11.523.335</b>	<b>52,99 %</b>	<b>1.436.669</b>	<b>12,47 %</b>
Debiti a breve termine	12.958.062	60,50 %	11.461.945	52,70 %	1.496.117	13,05 %
Ratei e risconti passivi	1.942	0,01 %	61.390	0,28 %	(59.448)	(96,84) %
<b>Passività consolidate</b>	<b>3.567.752</b>	<b>16,66 %</b>	<b>5.207.662</b>	<b>23,95 %</b>	<b>(1.639.910)</b>	<b>(31,49) %</b>
Debiti a m/l termine	716.075	3,34 %	2.194.987	10,09 %	(1.478.912)	(67,38) %
Fondi per rischi e oneri	1.678.122	7,83 %	1.682.477	7,74 %	(4.355)	(0,26) %
TFR	1.173.555	5,48 %	1.330.198	6,12 %	(156.643)	(11,78) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>4.890.918</b>	<b>22,83 %</b>	<b>5.017.151</b>	<b>23,07 %</b>	<b>(126.233)</b>	<b>(2,52) %</b>
Capitale sociale	1.650.000	7,70 %	1.650.000	7,59 %		
Riserve	7.187.391	33,56 %	7.187.391	33,05 %		
Utili (perdite) portati a nuovo	(3.820.239)	(17,84) %	(3.956.989)	(18,19) %	136.750	3,46 %
Utile (perdita) dell'esercizio	(126.234)	(0,59) %	136.749	0,63 %	(262.983)	(192,31) %
Perdita ripianata dell'esercizio						

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
TOTALE FONTI	21.418.674	100,00 %	21.748.148	100,00 %	(329.474)	(1,51) %

## 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 %
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	30,43 %	32,61 %	(6,69) %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
<b>Indice di indebitamento</b>			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	3,38	3,33	1,50 %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
<b>Quoziente di indebitamento finanziario</b>			
= [ D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci 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	0,62	0,90	(31,11) %
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			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	22,83 %	23,07 %	(1,04) %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,90 %	1,99 %	(4,52) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ 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 ]	41,23 %	55,21 %	(25,32) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ 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 ]	(7.616.066,00)	(5.161.623,00)	(47,55) %
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			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ 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 ]	39,98 %	53,64 %	(25,47) %
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. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>39.881.262</b>	<b>100,00 %</b>	<b>38.294.960</b>	<b>100,00 %</b>	<b>1.586.302</b>	<b>4,14 %</b>
- Consumi di materie prime	779.991	1,96 %	693.264	1,81 %	86.727	12,51 %
- Spese generali	22.035.796	55,25 %	21.791.909	56,91 %	243.887	1,12 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>17.065.475</b>	<b>42,79 %</b>	<b>15.809.787</b>	<b>41,28 %</b>	<b>1.255.688</b>	<b>7,94 %</b>
- Altri ricavi	2.277.767	5,71 %	1.284.935	3,36 %	992.832	77,27 %
- Costo del personale	11.569.683	29,01 %	11.513.624	30,07 %	56.059	0,49 %
- Accantonamenti	194.076	0,49 %	173.799	0,45 %	20.277	11,67 %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>3.023.949</b>	<b>7,58 %</b>	<b>2.837.429</b>	<b>7,41 %</b>	<b>186.520</b>	<b>6,57 %</b>

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.970.697	4,94 %	2.039.879	5,33 %	(69.182)	(3,39) %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>1.053.252</b>	<b>2,64 %</b>	<b>797.550</b>	<b>2,08 %</b>	<b>255.702</b>	<b>32,06 %</b>
+ Altri ricavi	2.277.767	5,71 %	1.284.935	3,36 %	992.832	77,27 %
- Oneri diversi di gestione	2.672.516	6,70 %	1.080.423	2,82 %	1.592.093	147,36 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>658.503</b>	<b>1,65 %</b>	<b>1.002.062</b>	<b>2,62 %</b>	<b>(343.559)</b>	<b>(34,29) %</b>
+ Proventi finanziari	1		229		(228)	(99,56) %
+ Utili e perdite su cambi						
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>658.504</b>	<b>1,65 %</b>	<b>1.002.291</b>	<b>2,62 %</b>	<b>(343.787)</b>	<b>(34,30) %</b>
+ Oneri finanziari	(716.318)	(1,80) %	(735.715)	(1,92) %	19.397	2,64 %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(57.814)</b>	<b>(0,14) %</b>	<b>266.576</b>	<b>0,70 %</b>	<b>(324.390)</b>	<b>(121,69) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(57.814)</b>	<b>(0,14) %</b>	<b>266.576</b>	<b>0,70 %</b>	<b>(324.390)</b>	<b>(121,69) %</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	68.420	0,17 %	129.827	0,34 %	(61.407)	(47,30) %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>(126.234)</b>	<b>(0,32) %</b>	<b>136.749</b>	<b>0,36 %</b>	<b>(262.983)</b>	<b>(192,31) %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	(2,58) %	2,73 %	(194,51) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ [ 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) ] ] / TOT. ATTIVO	4,92 %	3,67 %	34,06 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,75 %	2,71 %	(35,42) %
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 2024.

#### 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

---

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto, oltre che del perdurante supporto finanziario fornito dal Socio Unico, del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di approvazione del bilancio), alla produzione di reddito. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze, ciò in considerazione anche dell'attuale contesto economico, che vede una ripresa economica globale, nonché del 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.

Per effetto di tutto quanto sopra esposto 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 2024.

## Principali indicatori non finanziari

---

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

## 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 imprese sottoposte al controllo delle controllanti	503	-	503
<b>Totale</b>	<b>503</b>	<b>-</b>	<b>503</b>

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ammontano ad Euro 503 e sono interamente composti dal credito verso la società consorella LOB SRL per la rivendita di mobili.

### Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso imprese controllate	-	1.200	1.200-
debiti verso controllanti	31.450	268.613	237.163-

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	786.554	216.847	569.707
<b>Totale</b>	<b>818.004</b>	<b>486.660</b>	<b>331.344</b>

I debiti verso controllanti, pari ad Euro 31.450, sono composti da:

- Debiti derivanti dall'adesione per il triennio 2024-2026 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR che si riferiscono al reddito IRES trasferito in consolidato per Euro 5.777;
- Debiti per fatture da ricevere dalla società controllante SEGESTA SPA SB relativi al riaddebito della polizza assicurativa per Euro 102;
- Debiti per fatture da ricevere per gli interessi passivi di cash pooling maturati al 31 dicembre 2024 per Euro 25.572.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 786.544, sono costituiti da:

- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL per il riaddebito dei costi per il distacco del personale dipendente per Euro 230.108;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito delle management fee fatturate da CLARIANE SE a quest'ultima per Euro 159.998;
- 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 30.445;
- 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 364.820;
- Debiti verso la società consorella GILAR SPA per il riaddebito dei costi per le analisi di laboratorio effettuate dal personale dipendente per Euro 1.183.

## 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.

## 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 il budget 2025 presenta un fatturato obiettivo pari ad Euro 38,9 milioni. Il budget prevede la chiusura dei posti diurni della comunità "Villa Pia" e l'apertura di un nucleo di 20 posti letto privati presso la struttura "Villa Sacra Famiglia", già programmata a fine esercizio 2024. La tariffa media prevista è di 124,77 Euro/die, superiore di Euro 9 rispetto all'esercizio precedente. Infine, il tasso di occupazione è stato definito al 98,7%, superiore dell'1,7% rispetto all'year-to-date 2024.

Alla fine del primo trimestre 2025, il fatturato complessivo si attesta ad Euro 10,2 milioni, con un incremento di 0,8 milioni rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente. In particolare, il Campus di Guidonia registra un fatturato inferiore rispetto al budget di Euro 30 migliaia, principalmente a causa di un mix differente tra ospiti ad alto e basso mantenimento nelle tre RSA e della bassa occupazione rilevata negli altri setting. Tutte le altre strutture risultano allineate al piano, ad eccezione dell'Hospice di Campagnano, penalizzato dalla scarsa occupazione nel servizio domiciliare, e dell'RSA "Villa Sacra Famiglia" che evidenzia una bassa saturazione nel canale privato. Nel complesso, la tariffa media registrata alla fine del primo trimestre è pari a 123,33 Euro/die..

## 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 ENRICO CIALDINI, 25	GUIDONIA MONTECELIO (RM)
VIA SARDEGNA, 2	TIVOLI (RM)
VIA DEL CANOPO, 6	TIVOLI (RM)
VIA PANTANO, 35	GUIDONIA MONTECELIO (RM)
VIA DELLA MADDALENA, 2	ROCCA CANTERANO (RM)

Indirizzo	Località
LARGO OTTORINO RESPIGHI, 6	ROMA
VIA DELLA STAZIONE, SNC	CASTEL MADAMA (RM)
VIA DI MONTE CUCULO, SNC	CAMPAGNANO DI ROMA (RM)

## 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