

# SANTA CROCE 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: 04290680018

Iscritta al R.E.A. n. MI 2646048

Capitale Sociale sottoscritto € 500.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 04290680018

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 **SANTA CROCE SRL A SOCIO UNICO** (di seguito anche "**SANTA CROCE SRL**" 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 SANTA CROCE 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 2024 la Società ha svolto la propria attività presso le seguenti sedi:

- CdC "Villa Ida" sita in Lanzo Torinese (TO), via Ajmone Challant, 23 – 141 posti letto;
- RSA "Valentino" sita in Torino, via Saluzzo, 50 – 100 posti letto;
- RSA "Collegio San Filippo Neri" sita in Lanzo Torinese (TO), piazza Federico Albert, 8 – 90 posti letto;
- RSA "San Giovanni Bosco" sita in Rivoli (TO), corso Francia, 214 – 120 posti letto;
- RSA "Santa Maria della Stella" sita in Rivoli (TO), via Stupinigi, 4 – 92 posti letto;

- CDI "La Magnolia" sito in Rivoli (TO), via Stupinigi, 4 – 20 posti;
- Poliambulatorio "Statuto" sito in Torino (TO), piazza Statuto, 3 – Ambulatorio polispecialistico e laboratorio analisi, specializzato in recupero e rieducazione funzionale (FKT), diagnostica di laboratorio, diagnostica per immagini, attività specialistico-ambulatoriali di cardiologia, neurologia, oculistica, ortopedia, traumatologia e otorinolaringoiatria, accreditato con il SSN;
- RSA "Santa Maria Mazzarello" sita in Torino (TO), via Santa Maria Mazzarello, 102 – 200 posti letto.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 evidenzia una perdita complessiva dopo le imposte di Euro 579.084. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2024 presenta un saldo positivo di Euro 4.033.260.

Il **Margine Operativo Lordo** evidenzia una variazione di Euro 1,6 milioni rispetto all'esercizio precedente passando da Euro 0,3 milioni ad Euro 1,9 milioni. Tale miglioramento è attribuibile ai seguenti effetti congiunti:

- all'incremento del fatturato per Euro 3,3 milioni, imputabile principalmente al trend positivo del tasso di occupazione dell'RSA "Santa Maria Mazzarello" ed al recupero dell'attività su tutte le strutture gestite dalla Società;
- all'incremento delle spese generali per Euro 0,5 milioni, legato ai maggiori costi per servizi (Euro 0,4 milioni), in particolare dei costi legati ai compensi dei liberi professionisti e dei lavoratori interinali e dei costi per godimento di beni di terzi (Euro 0,1 milioni);
- all'incremento del costo del personale per Euro 1,2 milioni, in seguito all'internalizzazione del ramo d'azienda della Mosaico Cooperativa Sociale.

Il **Margine Operativo Netto** è positivo per Euro 0,6 milioni ed evidenzia una variazione positiva rispetto all'esercizio precedente di Euro 1 milione. La variazione registrata a livello di Margine Operativo Lordo è riassorbita dalle svalutazioni dei crediti dell'attivo circolante per Euro 0,4 milioni e dai maggiori ammortamenti delle immobilizzazioni per Euro 0,2 milioni.

La **gestione finanziaria** evidenzia un saldo negativo per Euro 0,2 milioni, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

La **Posizione Finanziaria Netta** presenta un saldo positivo di Euro 3,9 milioni, evidenziando una flessione di Euro 1,9 milioni rispetto all'esercizio precedente, imputabile al decremento del saldo attivo della gestione accentrata della tesoreria (cash pooling) con la controllante SEGESTA SPA SB per Euro 2,6 milioni, in parte compensato dalle maggiori disponibilità sui conti correnti bancari non in cash pooling per Euro 0,7 milioni.

## 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 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, 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 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

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

In data 31 gennaio 2024 la Società ha sottoscritto un accordo con la MOSAICO COOPERATIVA SOCIALE che ha comportato l'acquisizione da parte della Società del ramo d'azienda della cooperativa che gestiva il posto letto nella struttura RSA "Santa Maria Mazzarello", internalizzando i relativi contratti con il personale dipendente e con i fornitori, nonché le rimanenze di magazzino ed i cespiti.

## 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>12.815.013</b>	<b>72,89 %</b>	<b>12.977.169</b>	<b>76,14 %</b>	<b>(162.156)</b>	<b>(1,25) %</b>
Liquidità immediate	1.341.317	7,63 %	618.390	3,63 %	722.927	116,90 %
Disponibilità liquide	1.341.317	7,63 %	618.390	3,63 %	722.927	116,90 %
Liquidità differite	11.288.971	64,21 %	12.212.532	71,66 %	(923.561)	(7,56) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	8.686.040	49,41 %	6.956.270	40,82 %	1.729.770	24,87 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	2.520.991	14,34 %	5.153.296	30,24 %	(2.632.305)	(51,08) %
Ratei e risconti attivi	81.940	0,47 %	102.966	0,60 %	(21.026)	(20,42) %
Rimanenze	184.725	1,05 %	146.247	0,86 %	38.478	26,31 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>4.765.322</b>	<b>27,11 %</b>	<b>4.065.960</b>	<b>23,86 %</b>	<b>699.362</b>	<b>17,20 %</b>
Immobilizzazioni immateriali	1.770.378	10,07 %	1.542.859	9,05 %	227.519	14,75 %
Immobilizzazioni materiali	2.257.377	12,84 %	1.812.046	10,63 %	445.331	24,58 %
Immobilizzazioni finanziarie	66.479	0,38 %	66.479	0,39 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	671.088	3,82 %	644.576	3,78 %	26.512	4,11 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>17.580.335</b>	<b>100,00 %</b>	<b>17.043.129</b>	<b>100,00 %</b>	<b>537.206</b>	<b>3,15 %</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>13.547.075</b>	<b>77,06 %</b>	<b>12.430.785</b>	<b>72,94 %</b>	<b>1.116.290</b>	<b>8,98 %</b>
Passività correnti	10.959.516	62,34 %	9.925.211	58,24 %	1.034.305	10,42 %
Debiti a breve termine	10.272.489	58,43 %	9.058.769	53,15 %	1.213.720	13,40 %
Ratei e risconti passivi	687.027	3,91 %	866.442	5,08 %	(179.415)	(20,71) %
Passività consolidate	2.587.559	14,72 %	2.505.574	14,70 %	81.985	3,27 %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	2.222.056	12,64 %	2.110.131	12,38 %	111.925	5,30 %
TFR	365.503	2,08 %	395.443	2,32 %	(29.940)	(7,57) %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>4.033.260</b>	<b>22,94 %</b>	<b>4.612.344</b>	<b>27,06 %</b>	<b>(579.084)</b>	<b>(12,56) %</b>
Capitale sociale	500.000	2,84 %	500.000	2,93 %		
Riserve	9.380.325	53,36 %	9.380.325	55,04 %		
Utili (perdite) portati a nuovo	(5.267.981)	(29,97) %	(5.260.570)	(30,87) %	(7.411)	(0,14) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(579.084)	(3,29) %	(7.411)	(0,04) %	(571.673)	(7.713,84) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>17.580.335</b>	<b>100,00 %</b>	<b>17.043.129</b>	<b>100,00 %</b>	<b>537.206</b>	<b>3,15 %</b>

## 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 %
--------	----------------	----------------	--------------

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
<b>Copertura delle immobilizzazioni</b>			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	84,64 %	113,44 %	(25,39) %
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	3,36	2,70	24,44 %
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	0,18	0,04	350,00 %
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	22,94 %	27,06 %	(15,23) %
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)	0,48 %	0,67 %	(28,36) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilit�</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) Attivit� finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilit� liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	116,93 %	130,75 %	(10,57) %
L'indice misura la capacit� dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo 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) Attivit� finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilit� liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	1.855.497,00	3.051.958,00	(39,20) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passivit� correnti. Esprime in valore assoluto la capacit� dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilit� esistenti			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
= [ 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 ]	115,24 %	129,28 %	(10,86) %
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>33.065.378</b>	<b>100,00 %</b>	<b>30.630.238</b>	<b>100,00 %</b>	<b>2.435.140</b>	<b>7,95 %</b>
- Consumi di materie prime	1.132.553	3,43 %	1.093.410	3,57 %	39.143	3,58 %
- Spese generali	17.293.697	52,30 %	16.746.922	54,67 %	546.775	3,26 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>14.639.128</b>	<b>44,27 %</b>	<b>12.789.906</b>	<b>41,76 %</b>	<b>1.849.222</b>	<b>14,46 %</b>
- Altri ricavi	570.040	1,72 %	1.423.757	4,65 %	(853.717)	(59,96) %
- Costo del personale	11.971.814	36,21 %	10.809.918	35,29 %	1.161.896	10,75 %
- Accantonamenti	175.197	0,53 %	250.222	0,82 %	(75.025)	(29,98) %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.922.077</b>	<b>5,81 %</b>	<b>306.009</b>	<b>1,00 %</b>	<b>1.616.068</b>	<b>528,11 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	1.364.082	4,13 %	723.929	2,36 %	640.153	88,43 %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>557.995</b>	<b>1,69 %</b>	<b>(417.920)</b>	<b>(1,36) %</b>	<b>975.915</b>	<b>233,52 %</b>
+ Altri ricavi	570.040	1,72 %	1.423.757	4,65 %	(853.717)	(59,96) %
- Oneri diversi di gestione	1.583.481	4,79 %	728.706	2,38 %	854.775	117,30 %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>(455.446)</b>	<b>(1,38) %</b>	<b>277.131</b>	<b>0,90 %</b>	<b>(732.577)</b>	<b>(264,34) %</b>
+ Proventi finanziari	3.608	0,01 %	8.483	0,03 %	(4.875)	(57,47) %
+ Utili e perdite su cambi						

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>(451.838)</b>	<b>(1,37) %</b>	<b>285.614</b>	<b>0,93 %</b>	<b>(737.452)</b>	<b>(258,20) %</b>
+ Oneri finanziari	(156.899)	(0,47) %	(196.668)	(0,64) %	39.769	20,22 %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(608.737)</b>	<b>(1,84) %</b>	<b>88.946</b>	<b>0,29 %</b>	<b>(697.683)</b>	<b>(784,39) %</b>
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(608.737)</b>	<b>(1,84) %</b>	<b>88.946</b>	<b>0,29 %</b>	<b>(697.683)</b>	<b>(784,39) %</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(29.653)	(0,09) %	96.357	0,31 %	(126.010)	(130,77) %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>(579.084)</b>	<b>(1,75) %</b>	<b>(7.411)</b>	<b>(0,02) %</b>	<b>(571.673)</b>	<b>(7.713,84) %</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	(14,36) %	(0,16) %	(8.875,00) %
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	3,17 %	(2,45) %	229,39 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale 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)	(1,40) %	0,95 %	(247,37) %
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, 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 CdC "Villa Ida" 80,8% (-3,7% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Valentino" 99,2% (+2,0% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Collegio San Filippo Neri" 99,4% (+8,8% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Giovanni Bosco" e RSA "Santa Maria della Stella" 99,7% (+0,1% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Santa Maria Mazzarello" 86,3% (+ 32,2% 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	101.609	29.009	72.600
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	3.010.362	1.412.621	1.597.741
Totale	3.111.971	1.441.630	1.670.341

I crediti verso imprese controllanti, pari ad Euro 101.609, derivano dall'adesione per il triennio 2024-2026 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR e si riferiscono alla perdita fiscale IRES e al ROL trasferiti in consolidato.

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 3.010.362, si riferiscono a:

- Fatture da emettere verso la società consociata SILVER IMMOBILIARE SRL per Euro 159.006, relativi al riaddebito dei canoni di leasing immobiliare;
- Crediti verso la società consociata SILVER IMMOBILIARE SRL per Euro 1.339.988, relativi alle rate del mutuo erogato da Banca ICCREA, che è stato oggetto di scissione ma che, alla data del presente bilancio, non è stato ancora volturato in favore della beneficiaria;
- Crediti verso la società consociata SILVER IMMOBILIARE SRL per Euro 1.343.494 per il leasing immobiliare di RSA Il Valentino;
- Crediti verso la società consorella MONTE BURIASCO SRL per Euro 158.081;

- Crediti verso la società consociata SEGESTA GESTIONI SRL per Euro 9.793, relativi al riaddebito di prestazioni sanitarie.

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 un sistema di gestione accentrata della tesoreria (cash pooling), per Euro 2.517.383 nonché fatture da emettere per i relativi interessi attivi maturati al 31 dicembre 2024 per Euro 3.608.

## Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	4.886	4.073	813
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	735.077	197.716	537.361
<b>Totale</b>	<b>739.963</b>	<b>201.789</b>	<b>538.174</b>

I debiti verso imprese controllanti, pari ad Euro 4.886, accolgono le fatture da ricevere dalla società controllante SEGESTA SPA SB per il riaddebito del premio della polizza assicurativa All-Risk.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 735.077, accolgono:

- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito delle management fee fatturate da CLARIANE SE a quest'ultima per Euro 136.080;
- 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 24.312;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito di costi di pubblicità e rebranding per Euro 45.001;
- 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 480.762;
- Fatture da ricevere dalla società SILVER IMMOBILIARE SRL relative alla realizzazione di impianti per Euro 42.343;
- Debito verso la società SILVER IMMOBILIARE SRL relativi all'accredito del differenziale degli interessi maturati sui prodotti finanziari derivati per Euro 6.579.

## Costi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Segesta2000 S.r.l.	168.761	105.318	63.443

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Silver Immobiliare S.r.l.	2.698.206	2.556.096	142.110
Segesta S.p.A. S.B.	4.073	4.073	-
Segesta Servizi S.C.p.A.	480.762	80.650	400.112
<b>Totale</b>	<b>3.351.802</b>	<b>2.746.137</b>	<b>605.665</b>

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 dei costi di pubblicità per Euro 37.019;
- al riaddebito di management fee da corrispondere a CLARIANE SE per Euro 111.742.

I costi nei confronti della SILVER IMMOBILIARE SRL si riferiscono:

- ai canoni di locazione degli immobili per Euro 2.675.000;
- al riaddebito del 50% dell'imposta di registro sui contratti di locazione per Euro 23.206.

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.	3.608	8.483	4.875-
<b>Totale</b>	<b>3.608</b>	<b>8.483</b>	<b>4.875-</b>

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 pianificazione degli obiettivi per il 2025 vede un valore sfidante per quanto riguarda il fatturato, con un target di Euro 35,3 milioni (scostamento positivo di Euro 1,7 milioni rispetto al 2024), principalmente in ragione della crescita del tasso di occupazione per la struttura "Santa Maria Mazzarello" nonché della crescita prevista per il fatturato solvente e assicurato del poliambulatorio "Statuto" e della struttura riabilitativa "Villa Ida", oltre ad una massimizzazione del tasso di occupazione dei posti letto su tutte le RSA storiche delle Società.

Il primo trimestre 2025 ha registrato uno scostamento negativo sui ricavi rispetto al budget per le strutture "Villa Ida" e poliambulatorio "Statuto", rispettivamente di Euro 82 migliaia ed Euro 429 migliaia; le motivazioni principali risiedono in un lento avvio dei ricoveri per "Villa Ida" in seguito alla riduzione dell'attività a fine 2024 al fine di contenere l'extra tetto SSN, oltre ad una partenza con minor produzione privata sia per "Villa Ida" che per "Statuto". Su quest'ultimo la principale area che influisce negativamente è la diagnostica. La struttura "Santa Maria Mazzarello" ha raggiunto la piena operatività di 200 posti letto con un tasso di occupazione che si attesta all'89%. Le restanti strutture "Valentino", "Bosco della Stella" e "Collegio San Filippo Neri" hanno prodotto un fatturato in linea con il budget registrando un tasso medio di occupazione del 96%.

## 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
PIAZZA STATUTO, 3	TORINO (TO)
VIA SALUZZO, 50	TORINO (TO)
PIAZZA FEDERICO ALBERT, 8 E 9	LANZO TORINESE (TO)
CORSO FRANCIA, 214	RIVOLI (TO)

Indirizzo	Località
VIA AJMONE CHALLANT, 23	LANZO TORINESE (TO)
VIA STUPINIGI, 4	RIVOLI (TO)
VIA ALESSANDRO MANZONI, 0/F E 0/G	TORINO (TO)
VIA SANTA MARIA MAZZARELLO, 102	TORIANO (TO)

## 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