

SEGESTA GESTIONI SRL A SOCIO UNICO

Sede legale: VIALE CASSALA N. 22 MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

C.F. e numero iscrizione: 04140620966

Iscritta al R.E.A. n. MI 1728908

Capitale Sociale sottoscritto € 30.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 04140620966

Direzione e coordinamento: 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 **SEGESTA GESTIONI SRL a Socio Unico** (di seguito anche "**SEGESTA GESTIONI 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 SEGESTA GESTIONI SRL opera nel settore socio-sanitario, in prevalente regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione di dodici Residenze Sanitarie Assistenziali (di seguito "RSA"), situate prevalentemente nella Regione Lombardia, con una capienza complessiva di 1.861 posti letto.

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

- RSA "Sant'Andrea" sita in Monza, via Crescitelli n. 1 – 150 posti letto oltre 20 posti per Cure Intermedie (ex post-acuto);
- RSA "San Giorgio" sita in Milano, via Maurizio Quadrio n. 14/16 – 138 posti letto;

- RSA “Villa San Clemente” sita in Villasanta (MB), via Giuseppe Garibaldi n. 77 – 110 posti letto (più alloggi protetti);
- RSA “Saccardo” sita in Milano, via Pietro Andrea Saccardo n. 47 – 208 posti letto (più centro diurno);
- RSA “Santa Lucia” sita in Milano, via Vepra n. 2 – 120 posti letto;
- RSA “Santa Marta” sita in Milano, via Parenzo n. 9 – 120 posti letto;
- RSA “Giovanni Paolo II” sita in Melzo (MI), viale Germania SNC – 100 posti letto;
- RSA “Santa Giulia” e “Santa Chiara” sita in Milano, via Riccardo Pitteri 81/83 – 185 posti letto (più centro diurno);
- RSA “Crocetta” sita in Torino via Cassini n. 14 – 190 posti letto;
- RSA “San Nicola” sita in Sassari, via Piandanna n. 4/G – 120 posti letto (più centro diurno e comunità integrata di 20 posti letto);
- RSA “Residenze Heliopolis” sita in Binasco (MI), Strada Cerca n. 2/4 – 280 posti letto (più 64 alloggi protetti);
- RSA “San Massimo” sita in Verona, via Giovanni Anselmi n. 7 – 120 posti letto (più centro diurno e comunità integrata di 10 posti letto).

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 evidenzia una perdita complessiva dopo le imposte di Euro 470.683. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2024 presenta un saldo di Euro 1.145.724.

Al 31 dicembre 2024 il **Margine Operativo Lordo** evidenzia un risultato positivo per Euro 2,9 milioni, con un deciso miglioramento, pari ad Euro 2,3 milioni, rispetto all'esercizio precedente dovuto all'effetto congiunto di un aumento del fatturato per Euro 6,7 milioni (+7%) e di un incremento dei costi operativi meno che proporzionale per Euro 4,3 milioni (+4,5%).

Nel corso dell'esercizio 2024 il tasso di riempimento medio delle strutture ha continuato il trend positivo (+1% vs 2023), seppur in modo meno marcato, dato il forte recupero già conseguito nel biennio precedente, portandosi pertanto a livelli di piena occupazione; in particolare, alcune strutture dell'area milanese hanno evidenziato un miglioramento significativo del tasso di occupazione: RSA “Santa Giulia” (+3,6%), RSA “Santa Lucia” (+1,9%) e RSA “Saccardo” (+1,7%). Inoltre, la revisione tariffaria ha contribuito in modo significativo all'aumento del fatturato, grazie ad un'adeguata politica di pricing attuata dalla Società per compensare gli incrementi dei costi del settore e contestualmente grazie all'innalzamento del contributo pubblico.

All'andamento positivo del tasso di occupazione è corrisposto un naturale aumento dei costi operativi legati alla gestione del posto letto in virtù delle maggiori giornate erogate; in particolare si segnala l'incremento dei corrispettivi di outsourcing (Euro 2,5 milioni), dei servizi di assistenza parasanitaria (Euro 2,1 milioni), delle locazioni dei fabbricati (Euro 0,3 milioni) e dei compensi libero-professionali (Euro 0,2 milioni) a cui si contrappone un risparmio significativo sui costi del personale (Euro 1,5 milioni) in seguito al passaggio di parte dell'organico nella società consorella SEGESTA SERVIZI SCPA con decorrenza settembre 2023.

Il **Margine Operativo Netto** è positivo per Euro 0,4 milioni, con una variazione positiva rispetto all'esercizio precedente di Euro 2,5 milioni. La variazione registrata a livello di Margine Operativo Lordo è ulteriormente amplificata dal contenimento degli ammortamenti delle immobilizzazioni per Euro 0,2 milioni.

La **gestione finanziaria** evidenzia un saldo negativo per Euro 1 milione, con una variazione positiva di Euro 1,2 milioni rispetto all'esercizio precedente, in seguito agli interessi attivi maturati sul finanziamento in essere con la controllante SEGESTA SPA SB (Euro 1 milione) e ai minori interessi passivi corrisposti su operazioni di factoring (Euro 0,1 milioni). Gli interessi attivi verso la controllante sono imputabili alla parziale conversione del credito derivante dal cash pooling avvenuta in data 28 novembre 2023 per Euro 34.057.111. Il contratto di finanziamento, stipulato in pari data, ha durata di cinque anni (di cui un anno di pre-ammortamento) ed è regolato al tasso del 3%.

La **Posizione Finanziaria Netta** al 31 dicembre 2024 evidenzia un saldo positivo di circa Euro 42,2 milioni, con un miglioramento pari ad Euro 2,2 milioni rispetto all'esercizio precedente, interamente imputabile al saldo attivo di cash pooling che rispecchia l'andamento economico positivo precedentemente delineato.

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, Sindaco Unico e Consiglio di Amministrazione. L'attività del Consiglio di Amministrazione può contare su variegata e approfondita competenza professionale 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. %
CAPITALE CIRCOLANTE	24.020.678	42,10 %	12.816.666	23,17 %	11.204.012	87,42 %
Liquidità immediate	67.108	0,12 %	23.878	0,04 %	43.230	181,05 %
Disponibilità liquide	67.108	0,12 %	23.878	0,04 %	43.230	181,05 %
Liquidità differite	23.924.518	41,93 %	12.756.302	23,06 %	11.168.216	87,55 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	15.824.373	27,74 %	6.770.752	12,24 %	9.053.621	133,72 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	8.068.083	14,14 %	5.956.802	10,77 %	2.111.281	35,44 %
Ratei e risconti attivi	32.062	0,06 %	28.748	0,05 %	3.314	11,53 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Rimanenze	29.052	0,05 %	36.486	0,07 %	(7.434)	(20,37) %
IMMOBILIZZAZIONI	33.030.998	57,90 %	42.505.136	76,83 %	(9.474.138)	(22,29) %
Immobilizzazioni immateriali	3.794.760	6,65 %	5.134.611	9,28 %	(1.339.851)	(26,09) %
Immobilizzazioni materiali	2.612.842	4,58 %	2.812.561	5,08 %	(199.719)	(7,10) %
Immobilizzazioni finanziarie	2.142		2.142			
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	26.621.254	46,66 %	34.555.822	62,46 %	(7.934.568)	(22,96) %
TOTALE IMPIEGHI	57.051.676	100,00 %	55.321.802	100,00 %	1.729.874	3,13 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	55.905.952	97,99 %	56.705.396	102,50 %	(799.444)	(1,41) %
Passività correnti	55.194.354	96,74 %	56.044.329	101,31 %	(849.975)	(1,52) %
Debiti a breve termine	55.120.417	96,61 %	55.946.263	101,13 %	(825.846)	(1,48) %
Ratei e risconti passivi	73.937	0,13 %	98.066	0,18 %	(24.129)	(24,60) %
Passività consolidate	711.598	1,25 %	661.067	1,19 %	50.531	7,64 %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	390.178	0,68 %	352.386	0,64 %	37.792	10,72 %
TFR	321.420	0,56 %	308.681	0,56 %	12.739	4,13 %
CAPITALE PROPRIO	1.145.724	2,01 %	(1.383.594)	(2,50) %	2.529.318	182,81 %
Capitale sociale	30.000	0,05 %	30.000	0,05 %		
Riserve	10.729.436	18,81 %	7.729.436	13,97 %	3.000.000	38,81 %
Utili (perdite) portati a nuovo	(9.143.029)	(16,03) %	(5.385.474)	(9,73) %	(3.757.555)	(69,77) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(470.683)	(0,83) %	(3.757.556)	(6,79) %	3.286.873	87,47 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	57.051.676	100,00 %	55.321.802	100,00 %	1.729.874	3,13 %

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	3,47 %	(3,26) %	206,44 %
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	48,80	(40,98)	219,08 %
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 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	1,30	(0,69)	288,41 %
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	2,01 %	(2,50) %	180,40 %
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)	1,93 %	2,36 %	(18,22) %
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]	43,52 %	22,87 %	90,29 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (inclusendo 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]	(31.173.676,00)	(43.227.663,00)	27,88 %
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			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
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]	43,47 %	22,80 %	90,66 %
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	103.937.108	100,00 %	97.566.604	100,00 %	6.370.504	6,53 %
- Consumi di materie prime	312.554	0,30 %	332.444	0,34 %	(19.890)	(5,98) %
- Spese generali	93.077.300	89,55 %	87.193.578	89,37 %	5.883.722	6,75 %
VALORE AGGIUNTO	10.547.254	10,15 %	10.040.582	10,29 %	506.672	5,05 %
- Altri ricavi	1.548.354	1,49 %	1.841.048	1,89 %	(292.694)	(15,90) %
- Costo del personale	5.953.024	5,73 %	7.455.218	7,64 %	(1.502.194)	(20,15) %
- Accantonamenti	131.946	0,13 %	188.394	0,19 %	(56.448)	(29,96) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.913.930	2,80 %	555.922	0,57 %	2.358.008	424,16 %
- Ammortamenti e svalutazioni	2.541.151	2,44 %	2.700.169	2,77 %	(159.018)	(5,89) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	372.779	0,36 %	(2.144.247)	(2,20) %	2.517.026	117,39 %
+ Altri ricavi	1.548.354	1,49 %	1.841.048	1,89 %	(292.694)	(15,90) %
- Oneri diversi di gestione	1.458.065	1,40 %	1.747.732	1,79 %	(289.667)	(16,57) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	463.068	0,45 %	(2.050.931)	(2,10) %	2.513.999	122,58 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Proventi finanziari	1.021.713	0,98 %	39.456	0,04 %	982.257	2.489,50 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.484.781	1,43 %	(2.011.475)	(2,06) %	3.496.256	173,82 %
+ Oneri finanziari	(1.979.379)	(1,90) %	(2.256.808)	(2,31) %	277.429	12,29 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(494.598)	(0,48) %	(4.268.283)	(4,37) %	3.773.685	88,41 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(494.598)	(0,48) %	(4.268.283)	(4,37) %	3.773.685	88,41 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(23.915)	(0,02) %	(510.727)	(0,52) %	486.812	95,32 %
REDDITO NETTO	(470.683)	(0,45) %	(3.757.556)	(3,85) %	3.286.873	87,47 %

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	(41,08) %	271,58 %	(115,13) %
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	0,65 %	(3,88) %	116,75 %
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)	0,45 %	(2,14) %	121,03 %
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 RSA "Sant'Andrea" di Monza 97,9% (+0,2% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Giorgio" di Milano 98,9% (-0,2% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Villa San Clemente" di Villasanta 99,7% (+0,1% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Saccardo" di Milano 98,9% (+1,7% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Santa Lucia" di Milano 99,8% (+1,9% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Santa Marta" di Milano 99,8% (+0,3% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Giovanni Paolo II" di Melzo 99,6% (-0,1% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Santa Giulia e Santa Chiara" di Milano 97,8% (+3,6% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Crocetta" di Torino 99,7% (+0,7% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Nicola" di Sassari 98,9% (-0,1% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "Residenze Heliopolis" di Binasco 98,4% (+1,2% rispetto al 2023);
- Tasso di occupazione medio annuo RSA "San Massimo" di Verona 99,5% (+1,7% 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	34.257.222	34.466.013	208.791-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	39.074	982.436	943.362-
Totale	34.296.296	35.448.449	1.152.153-

I crediti verso imprese controllanti, pari ad Euro 34.257.222 sono composti da:

- Euro 200.111, per crediti derivanti dall'adesione per il triennio 2023-2025 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR e si riferiscono alla perdita fiscale IRES trasferita in consolidato;
- Euro 34.057.111 (di cui Euro 26.272.628 esigibili oltre l'esercizio successivo), derivanti dal finanziamento fruttifero iscritto in seguito alla parziale conversione del credito derivante dal cash pooling iscritto a bilancio alla data del 30 giugno 2023. Il contratto di finanziamento, stipulato in data 28 novembre 2023, ha durata di cinque anni (di cui un anno di pre-ammortamento) ed è regolato al tasso del 3%.

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 39.074, si riferiscono principalmente ai crediti per il distacco del personale dipendente verso le società consorelle CROCE DI MALTA SRL e SEGESTA2000 SRL per Euro 38.953.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	242.310	292.999	50.689-
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.244.521	650.180	594.341
Totale	1.486.831	943.179	543.652

I debiti verso imprese controllanti, pari ad Euro 242.310, sono costituiti da fatture da ricevere dalla società controllante SEGESTA SPA SB per il riaddebito dei costi delle polizze assicurative per Euro 231.269 e da fatture da ricevere per gli interessi passivi di cash pooling maturati al 31 dicembre 2024 per Euro 11.041.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 1.244.521, accolgono principalmente:

- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito di management fee fatturate da CLARIANE SE a quest'ultima per Euro 428.689;
- 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 73.068;
- 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 699.098.

Costi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Segesta2000 S.r.l.	1.497.384	1.344.434	152.950
Mosaico Home Care S.r.l.	-	313.650	313.650-
Segesta S.p.A. S.B.	242.310	292.999	50.689-
Segesta Servizi S.C.p.A.	699.098	264.556	434.542
Totale	2.438.792	2.215.639	223.153

I costi nei confronti della SEGESTA2000 SRL si riferiscono:

- alla sublocazione di immobili e rami d'azienda per Euro 926.000;
- alle prestazioni relative all'ATI per la gestione della RSA "Giovanni Paolo II" di Melzo per Euro 160.000;
- al contratto di management in essere tra le due società per Euro 60.000;

- al riaddebito di management fee da corrispondere a CLARIANE SE per Euro 351.384.

I costi nei confronti della MOSAICO HOME CARE SRL si riferiscono al riaddebito delle prestazioni di assistenza domiciliare integrata – RSA Aperta.

I costi nei confronti della SEGESTA SPA SB si riferiscono:

- al riaddebito del premio assicurativo RCT-RCO per Euro 231.269;
- agli interessi attivi maturati sul contratto di cash pooling per Euro 11.041.

I costi nei confronti della SEGESTA SERVIZI SCPA si riferiscono al contratto di management.

Ricavi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Segesta S.p.A. S.B.	1.021.713	39.456	982.257
Totale	1.021.713	39.456	982.257

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

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 l'obiettivo di fatturato per il 2025 è pari ad Euro 103,8 milioni, risultato che garantirebbe una crescita dell'attività di Euro 2,2 milioni (+2,20% di crescita organica annua) rispetto al consuntivo 2024, in ragione di un ulteriore miglioramento del tasso di occupazione fino a raggiungere laddove possibile la piena saturazione della capacità, considerando anche gli aumenti tariffari applicabili in Lombardia (+2,5% in media sulla quota di compartecipazione alberghiera a carico dell'ospite, applicata da gennaio 2025 sul tariffario in essere a fine esercizio 2024). Il tasso di

occupazione obiettivo sul perimetro gestito dalla Società è pari al 98%, tenendo conto di tutti i servizi residenziali tipici dell'RSA e delle post-acuzie.

Il primo trimestre 2025 ha registrato un tasso di occupazione medio dei posti letto pari al 98,4%. Il numero di pazienti gestiti è pari a 2.142 utenti, con 335 nuovi ingressi nel 2025, a fronte di 305 uscite dalle 12 strutture gestite nel perimetro. I ricavi di competenza del primo trimestre 2025 hanno superato il fatturato target di Euro 122 migliaia, grazie a tre principali fattori:

- Un controvalore positivo di Euro 54 migliaia, derivante dal maggior numero di giornate e servizi erogati;
- Una maggior tariffa media complessiva riscontrata e dipendente sia dal case mix degli utenti sia dagli adeguamenti dei prezzi superiori al budget 2025, soprattutto nelle strutture lombarde; ciò ha generato un incremento di 0,32 €/die, con un impatto positivo sui ricavi di Euro 65 migliaia;
- Un incremento del fatturato per competenza sul servizio domiciliare di "RSA Aperta", pari ad Euro 2 migliaia, principalmente dovuto alla rivalutazione dei profili dei pazienti.

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 MASSIMIANO 19	MILANO
VIA SACCARDO 47	MILANO
VIA VEPRA 2	MILANO
VIA PARENZO 9	MILANO
VIA QUADRIO 14/16	MILANO
VIA PITTERI 81/83	MILANO
VIALE GERMANIA SNC	MELZO (MI)
VIA STRADA CERCA 2/4	BINASCO (MI)

Indirizzo	Località
VIA CRESCITELLI 1	MONZA
VIA GARIBALDI 77	VILLASANTA (MB)
VIA CASSINI 14	TORINO
VIA ANSELMI 7	VERONA
VIA PIANDANNA 4G	SASSARI

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