

VILLA DELLE TERME SPA A AZIONISTA UNICO

Sede legale: VIA GIOVAN BATTISTA AMICI, 1 FIRENZE (FI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI FIRENZE

C.F. e numero iscrizione: 01322470483

Iscritta al R.E.A. n. FI 212360

Capitale Sociale sottoscritto € 400.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 01322470483

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 **VILLA DELLE TERME SPA a Azionista Unico** (di seguito anche "**VILLA DELLE TERME 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 VILLA DELLE TERME SPA opera nel settore sanitario in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale.

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

- Presidio "Marconi" sito in Firenze, via Marconi n. 4 – casa di cura accreditata, totale posti letto n. 40;
- Presidio "Falciani" sito in Impruneta (FI), via Cassia n. 217 – casa di cura accreditata, totale posti letto n. 270.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 evidenzia una perdita complessiva dopo le imposte di Euro 475.557. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2024 evidenzia un saldo complessivo positivo di Euro 203.726. La Società si trova pertanto nella fattispecie di cui all'art. 2446 del codice civile.

Il **Margine Operativo Lordo** è positivo per Euro 49 migliaia evidenziando una contrazione di Euro 12 migliaia rispetto all'esercizio precedente: il fatturato ha subito un decremento di Euro 94 migliaia mentre i costi operativi sono diminuiti per Euro 82 migliaia. Il decremento dei costi operativi tiene conto di un aumento del costo del personale per Euro 443 migliaia e di un aumento dei consumi di materie e delle spese generali per complessivi Euro 284 migliaia a cui si contrappone una diminuzione significativa degli accantonamenti per rischi ed oneri per Euro 809 migliaia, in quanto nell'esercizio precedente era stato appostato un fondo per arretrati contrattuali, in relazione al potenziale incremento del CCNL di riferimento applicato alla struttura gestita dalla Società, con erogazione di una tantum sulla vacatio contrattuale.

Il **Margine Operativo Netto** è negativo per Euro 553 migliaia evidenziando una contrazione di Euro 31 migliaia rispetto all'esercizio precedente, spiegato dalla variazione evidenziata a livello di margine operativo lordo e dalla maggior incidenza degli ammortamenti per Euro 19 migliaia rispetto all'esercizio 2023.

La **gestione finanziaria** presenta un saldo negativo di Euro 222 migliaia evidenziando una flessione pari ad Euro 28 migliaia, imputabile all'incremento degli interessi passivi su operazioni di factoring e delle commissioni finanziarie.

La **Posizione Finanziaria Netta** risulta positiva per Euro 2,4 milioni in miglioramento di Euro 0,3 milioni rispetto all'esercizio precedente, grazie alla variazione positiva del credito derivante dal cash pooling.

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 degli Azionisti, Collegio Sindacale e Consiglio di Amministrazione. L'attività del Consiglio di Amministrazione può contare su variegate e approfondite competenze professionali garantendo una supervisione della gestione operativa; gli Amministratori sono muniti di deleghe diversificate in funzione delle specifiche competenze professionali. Il Gruppo è dotato di un organigramma formalizzato e condiviso e di sistemi di valutazione delle competenze delle risorse umane in relazione ai ruoli ricoperti; adotta politiche dedicate a favorire e promuovere la diversità, equità ed inclusione sui luoghi di lavoro, aggiornando le competenze delle persone, coltivando il talento in tutte le sue forme ed implementando modalità di lavoro flessibili e sostenibili. La Società è dotata di un modello organizzativo ai sensi della Legge 231/2001; è stato nominato un Organismo di Vigilanza e sono stati implementati i canali di segnalazione 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	5.465.960	70,03 %	5.328.088	68,81 %	137.872	2,59 %
Liquidità immediate	3.237	0,04 %	4.429	0,06 %	(1.192)	(26,91) %
Disponibilità liquide	3.237	0,04 %	4.429	0,06 %	(1.192)	(26,91) %
Liquidità differite	5.256.904	67,35 %	5.127.071	66,21 %	129.833	2,53 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	2.828.038	36,23 %	2.898.616	37,43 %	(70.578)	(2,43) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	2.368.025	30,34 %	2.162.823	27,93 %	205.202	9,49 %
Ratei e risconti attivi	60.841	0,78 %	65.632	0,85 %	(4.791)	(7,30) %
Rimanenze	205.819	2,64 %	196.588	2,54 %	9.231	4,70 %
IMMOBILIZZAZIONI	2.338.976	29,97 %	2.415.386	31,19 %	(76.410)	(3,16) %
Immobilizzazioni immateriali	762.456	9,77 %	679.222	8,77 %	83.234	12,25 %
Immobilizzazioni materiali	809.157	10,37 %	1.038.250	13,41 %	(229.093)	(22,07) %
Immobilizzazioni finanziarie	732	0,01 %	732	0,01 %		
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	766.631	9,82 %	697.182	9,00 %	69.449	9,96 %
TOTALE IMPIEGHI	7.804.936	100,00 %	7.743.474	100,00 %	61.462	0,79 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	7.601.210	97,39 %	7.064.191	91,23 %	537.019	7,60 %
Passività correnti	5.596.229	71,70 %	5.044.722	65,15 %	551.507	10,93 %
Debiti a breve termine	5.595.458	71,69 %	5.043.693	65,13 %	551.765	10,94 %
Ratei e risconti passivi	771	0,01 %	1.029	0,01 %	(258)	(25,07) %
Passività consolidate	2.004.981	25,69 %	2.019.469	26,08 %	(14.488)	(0,72) %
Debiti a m/l termine						
Fondi per rischi e oneri	1.531.988	19,63 %	1.467.415	18,95 %	64.573	4,40 %
TFR	472.993	6,06 %	552.054	7,13 %	(79.061)	(14,32) %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE PROPRIO	203.726	2,61 %	679.283	8,77 %	(475.557)	(70,01) %
Capitale sociale	400.000	5,12 %	400.000	5,17 %		
Riserve	2.024.498	25,94 %	2.024.498	26,14 %		
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.745.215)	(22,36) %	(1.072.341)	(13,85) %	(672.874)	(62,75) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(475.557)	(6,09) %	(672.874)	(8,69) %	197.317	29,32 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	7.804.936	100,00 %	7.743.474	100,00 %	61.462	0,79 %

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	8,71 %	28,12 %	(69,03) %
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	37,31	10,40	258,75 %
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	2,15	0,36	497,22 %
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	2,61 %	8,77 %	(70,24) %
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)	1,02 %	0,90 %	13,33 %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
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]	97,67 %	105,62 %	(7,53) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	(130.269,00)	283.366,00	(145,97) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	93,99 %	101,72 %	(7,60) %
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	22.039.218	100,00 %	21.714.519	100,00 %	324.699	1,50 %
- Consumi di materie prime	1.773.117	8,05 %	1.675.756	7,72 %	97.361	5,81 %
- Spese generali	8.325.076	37,77 %	8.138.325	37,48 %	186.751	2,29 %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE AGGIUNTO	11.941.025	54,18 %	11.900.438	54,80 %	40.587	0,34 %
- Altri ricavi	175.678	0,80 %	145.567	0,67 %	30.111	20,69 %
- Costo del personale	11.140.859	50,55 %	10.697.764	49,27 %	443.095	4,14 %
- Accantonamenti	186.392	0,85 %	995.669	4,59 %	(809.277)	(81,28) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	438.096	1,99 %	61.438	0,28 %	376.658	613,07 %
- Ammortamenti e svalutazioni	602.287	2,73 %	583.600	2,69 %	18.687	3,20 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(164.191)	(0,74) %	(522.162)	(2,40) %	357.971	68,56 %
+ Altri ricavi	175.678	0,80 %	145.567	0,67 %	30.111	20,69 %
- Oneri diversi di gestione	397.322	1,80 %	304.479	1,40 %	92.843	30,49 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	(385.835)	(1,75) %	(681.074)	(3,14) %	295.239	43,35 %
+ Proventi finanziari	1.277	0,01 %	289		988	341,87 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	(384.558)	(1,74) %	(680.785)	(3,14) %	296.227	43,51 %
+ Oneri finanziari	(223.107)	(1,01) %	(194.150)	(0,89) %	(28.957)	(14,91) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	(607.665)	(2,76) %	(874.935)	(4,03) %	267.270	30,55 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	(607.665)	(2,76) %	(874.935)	(4,03) %	267.270	30,55 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(132.108)	(0,60) %	(202.061)	(0,93) %	69.953	34,62 %
REDDITO NETTO	(475.557)	(2,16) %	(672.874)	(3,10) %	197.317	29,32 %

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	(233,43) %	(99,06) %	(135,65) %

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
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)]] / TOT. ATTIVO	(2,10) %	(6,74) %	68,84 %
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)	(1,76) %	(3,16) %	44,30 %
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

Si evidenzia che la Società si trova nella situazione di cui all'art. 2446 del Codice Civile, presentando il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 un patrimonio netto di Euro 203.726, comprensivo di una perdita dell'esercizio di Euro 475.557, superiore a un terzo del capitale sociale. In data 9 maggio 2025, l'Azionista Unico SEGESTA SPA SB ha effettuato un versamento in conto copertura perdite per Euro 1.300.000, al fine di permettere il superamento della situazione di cui all'art. 2446 del Codice Civile; tale importo è stato iscritto nella riserva dedicata del patrimonio netto.

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 dall'Azionista 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 controllanti	80.568	-	80.568
Totale	80.568	-	80.568

I crediti verso imprese controllanti, pari ad Euro 80.568, sono costituiti interamente dal credito derivante dall'adesione per il triennio 2022-2024 al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR e si riferiscono al reddito IRES trasferito in consolidato.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	46.526	105.871	59.345-
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	390.876	140.202	250.674
Totale	437.402	246.073	191.329

I debiti verso imprese controllanti, pari ad Euro 46.526, accolgono fatture da ricevere dalla società controllante SEGESTA SPA SB per il riaddebito dei costi delle polizze assicurative.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 390.876, accolgono principalmente:

- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito delle management fee fatturate da CLARIANE SE a quest'ultima per Euro 89.647;
- 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 48.712;
- 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 251.516.

Costi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
Segesta2000 S.r.l.	113.747	84.726	29.021
Nativitas S.r.l.	3.385.475	3.309.986	75.489
Segesta S.p.A. S.B.	46.526	65.597	19.071-
Segesta Servizi S.C.p.A.	251.516	59.629	191.887
Totale	3.797.264	3.519.938	277.326

I costi nei confronti della SEGESTA2000 SRL si riferiscono:

- al contratto di management in essere tra le due società per Euro 40.000;
- al riaddebito di management fee da corrispondere a CLARIANE SE per Euro 73.747.

I costi nei confronti della NATIVITAS SRL, pari ad Euro si riferiscono:

- ai canoni di locazione degli immobili di Firenze e di Impruneta per Euro 3.374.859;
- al riaddebito del 50% dell'imposta di registro sui contratti di locazione per Euro 10.616.

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.	1.270	289	981
Totale	1.270	289	981-

I ricavi nei confronti della 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.

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 gli obiettivi di fatturato 2025 per il presidio Falciani sono stati determinati sulla base di 263 posti letto destinati ad attività SSN e 7 posti letto destinati ad attività privata. La ripartizione del budget tra i diversi setting tiene conto di una rimodulazione attesa in termini di case-mix orientata ad una maggiore complessità dei pazienti trattati con

conseguente maggiore tariffa media così come prevista anche dalla nuova allocazione del tetto dell'ASL e dai rispettivi sottotetti per setting. Il tasso di occupazione medio atteso è stimato al 98%. La tariffa media attesa è pari a 192,70 €/die. Per quanto riguarda il presidio Marconi, i 40 posti letto sono sempre destinati alla sola Riabilitazione Ortopedica Ex Art. 26. Per l'anno 2025, 38 posti letto sono stati destinati all'attività convenzionata e 2 posti letto all'attività privata. Il tasso di occupazione medio sulla attività totale atteso è dell'86%. La tariffa media sull'attività convenzionata è di 205,83 €/die, mentre la tariffa media in regime di solvenza è stata ipotizzata pari a 270 €/die. Per quanto concerne l'attività ambulatoriale l'obiettivo è stato complessivamente determinato (presidio Falciani e presidio Marconi) in Euro 317 migliaia.

Con riferimento al presidio Falcini, la produzione del I trimestre 2025 si attesta a complessivi Euro 4,4 milioni, con un ritardo rispetto al budget di Euro 50 migliaia. Nel dettaglio: per i servizi di degenza a fronte di una produzione di Euro 4,28 milioni, si rileva uno scostamento di Euro 115 migliaia che scaturisce dalla compensazione tra lo scostamento positivo del fatturato in convenzione (Euro 57 migliaia) e quello negativo registrato dal fatturato in regime privato (Euro 172 migliaia). Il tasso di occupazione raggiunto nei primi tre mesi del 2025 è del 97,5% (+2,9%). Tuttavia, il mix di setting risulta meno remunerativo: l'effetto positivo generato dal tasso di occupazione (Euro 135 migliaia) viene in toto assorbito e superato da quello sfavorevole (Euro 196 migliaia) determinato da una tariffa media (comprensiva del comfort alberghieri) pari a 182,82 €/die, inferiore a quella attesa per 8,26 €/die. L'attività ambulatoriale SSN genera ricavi per Euro 55 migliaia, superiori a quelli attesi per Euro 20 migliaia.

Con riferimento al presidio Marconi, i ricavi generati ammontano ad Euro 0,8 milioni, leggermente sopra budget. La riabilitazione ortopedica ex art. 26, erogata in convenzione si attesta ad Euro 0,7 milioni. Il tasso di occupazione si attesta al 97,4%, inferiore rispetto all'atteso per l'1,5%. L'attività ambulatoriale in convenzione genera una produzione di Euro 70 migliaia, superiore al budget per Euro 44 migliaia.

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 CASSIA 217 - LOC. FALCIANI	IMPRUNETA (FI)

Conclusioni

Signor Azionista, 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