

# AUREA SALUS SRL A SOCIO UNICO

Sede legale: VIA Napoli 234/I BARI (BA)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI BARI

C.F. e numero iscrizione: 05038190723

Iscritta al R.E.A. n. BA 393679

Capitale Sociale sottoscritto € 1.100.000,00 Interamente versato

Partita IVA: 05038190723

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

## Relazione sulla gestione

### *Bilancio Ordinario al 31/12/2025*

Signor Socio, nella nota integrativa Le sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31 dicembre 2025; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti alla situazione della società **AUREA SALUS SRL a Socio Unico** (di seguito anche la “Società”) e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

## Informativa sulla società

---

La AUREA SALUS SRL opera nel settore sanitario e socio-sanitario.

Nel corso del 2025 la Società ha svolto la propria attività presso le seguenti sedi:

- Centro Medico di Rieducazione Funzionale “Riabilia”, sito in Bari-Santo Spirito, autorizzato per 100 posti letto e accreditato per 85 posti letto di riabilitazione residenziale, oltre alla riabilitazione domiciliare e ambulatoriale;
- RSSA “Villa Marica”, sita in Bari-Santo Spirito, iscritta all'Albo Regionale, autorizzata per 100 posti letto e contrattualizzata con la ASL Bari per 60 posti letto.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 evidenzia un utile complessivo dopo le imposte di Euro 126.592. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2025 presenta un saldo positivo di Euro 6.968.339.

Il **Margine Operativo Lordo** è positivo per Euro 0,4 milioni evidenziando un significativo miglioramento rispetto all'esercizio precedente per Euro 2,3 milioni. Tale variazione è sostanzialmente imputabile al minor impatto degli accantonamenti per Euro 3,2 milioni in parte assorbito dall'aumento dei costi operativi per Euro 1 milione.

In particolare, con riferimento ai fondi per rischi ed oneri al 31 dicembre 2024, la Società aveva iscritto tra gli altri a bilancio:

- (i) un fondo relativo al procedimento anno 2010, pari ad Euro 2,4 milioni, che si riferisce all'accantonamento dell'esercizio in seguito alla sentenza sfavorevole della Corte d'Appello di Bari che ha definito la richiesta di rimborso alla ASL di Bari delle prestazioni erogate in eccedenza al tetto di spesa anno 2010. Avverso tale sentenza la Società ha presentato ricorso nel mese di gennaio 2025;
- (ii) un fondo relativo al procedimento anno 2016, pari ad Euro 1,7 milioni, si riferisce all'accantonamento che la Società ha effettuato in relazione al ricorso per l'annullamento dell'accordo contrattuale per l'anno 2016 con l'ASL di Bari contestando la tardività della sottoscrizione, la limitata possibilità di scorrimento infra budget, la suddivisione in sotto budget, etc. Tale fondo è stato adeguato nel corso dell'esercizio 2024 per Euro 0,8 milioni in seguito alla sentenza sfavorevole del Tribunale di Bari che ha definito la richiesta di rimborso alla ASL di Bari delle prestazioni erogate in eccedenza al tetto di spesa anno 2016. Avverso tale sentenza la Società ha presentato ricorso nel mese di gennaio 2025.

L'incremento dei costi operativi è dovuto principalmente all'aumento del costo del personale dipendente per Euro 0,8 milioni.

Il **Margine Operativo Netto** si attesta ad Euro 33 migliaia. La variazione positiva rilevata a livello di Margine Operativo Lordo è in minima parte assorbita dai maggiori ammortamenti e svalutazioni per Euro 0,1 milioni.

La **gestione finanziaria** è negativa per Euro 159 migliaia in miglioramento rispetto all'esercizio precedente per Euro 40 migliaia, in seguito ai minori interessi passivi corrisposti sulle operazioni di *factoring*.

La **Posizione Finanziaria Netta** al 31 dicembre 2025 evidenzia un saldo positivo di circa Euro 7,8 milioni, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

## Valutazione degli adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili

---

In un contesto economico e finanziario sfidante, il Gruppo CLARIANE ITALIA ha adottato un modello di business aziendale vincente basato su di un piano strategico quinquennale, strutturato e condiviso all'interno della propria organizzazione. Il Sistema informativo garantisce un adeguato flusso informativo a supporto dell'operatività del Gruppo e del perseguimento degli obiettivi aziendali. La Società adotta un modello di governo societario tradizionale composto da Assemblea dei Soci, Sindaco Unico e Consiglio di Amministrazione. L'attività del Consiglio di Amministrazione può contare su variegate e approfondite competenze professionali garantendo una

supervisione della gestione operativa; gli Amministratori sono muniti di deleghe diversificate in funzione delle specifiche competenze professionali. Il Gruppo è dotato di un organigramma formalizzato e condiviso e di sistemi di valutazione delle competenze delle risorse umane in relazione ai ruoli ricoperti, adotta politiche dedicate a favorire e promuovere la diversità, equità ed inclusione sui luoghi di lavoro, aggiornando le competenze delle persone, coltivando il talento in tutte le sue forme, ed implementando modalità di lavoro flessibili e sostenibili. La Società è dotata di un modello organizzativo ai sensi della Legge 231/2001, è stato nominato un Organismo di Vigilanza e sono stati implementati i canali di segnalazione canali di segnalazione interna ai sensi del d.lgs. 24/2023 (c.d. decreto *whistleblowing*).

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

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 2025    | %               | Esercizio 2024    | %               | Variaz. assoluta | Variaz. %     |
|---------------------------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------|
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>                        | <b>13.116.274</b> | <b>77,54 %</b>  | <b>13.029.398</b> | <b>78,07 %</b>  | <b>86.876</b>    | <b>0,67 %</b> |
| Liquidità immediate                               | 9.598             | 0,06 %          | 8.825             | 0,05 %          | 773              | 8,76 %        |
| Disponibilità liquide                             | 9.598             | 0,06 %          | 8.825             | 0,05 %          | 773              | 8,76 %        |
| Liquidità differite                               | 12.978.946        | 76,73 %         | 12.918.172        | 77,40 %         | 60.774           | 0,47 %        |
| Crediti verso soci                                |                   |                 |                   |                 |                  |               |
| Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine    | 5.103.335         | 30,17 %         | 5.226.659         | 31,32 %         | (123.324)        | (2,36) %      |
| Crediti immobilizzati a breve termine             |                   |                 |                   |                 |                  |               |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita |                   |                 |                   |                 |                  |               |
| Attività finanziarie                              | 7.841.969         | 46,36 %         | 7.650.761         | 45,84 %         | 191.208          | 2,50 %        |
| Ratei e risconti attivi                           | 33.642            | 0,20 %          | 40.752            | 0,24 %          | (7.110)          | (17,45) %     |
| Rimanenze                                         | 127.730           | 0,76 %          | 102.401           | 0,61 %          | 25.329           | 24,74 %       |
| <b>IMMOBILIZZAZIONI</b>                           | <b>3.799.057</b>  | <b>22,46 %</b>  | <b>3.660.720</b>  | <b>21,93 %</b>  | <b>138.337</b>   | <b>3,78 %</b> |
| Immobilizzazioni immateriali                      | 705.280           | 4,17 %          | 619.233           | 3,71 %          | 86.047           | 13,90 %       |
| Immobilizzazioni materiali                        | 625.870           | 3,70 %          | 587.892           | 3,52 %          | 37.978           | 6,46 %        |
| Immobilizzazioni finanziarie                      | 500               |                 | 500               |                 |                  |               |
| Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine      | 2.467.407         | 14,59 %         | 2.453.095         | 14,70 %         | 14.312           | 0,58 %        |
| <b>TOTALE IMPIEGHI</b>                            | <b>16.915.331</b> | <b>100,00 %</b> | <b>16.690.118</b> | <b>100,00 %</b> | <b>225.213</b>   | <b>1,35 %</b> |

## Stato Patrimoniale Passivo

| Voce                         | Esercizio 2025   | %              | Esercizio 2024   | %              | Variaz. assoluta | Variaz. %     |
|------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|---------------|
| <b>CAPITALE DI TERZI</b>     | <b>9.946.892</b> | <b>58,80 %</b> | <b>9.848.271</b> | <b>59,01 %</b> | <b>98.621</b>    | <b>1,00 %</b> |
| <b>Passività correnti</b>    | <b>3.249.162</b> | <b>19,21 %</b> | <b>3.172.993</b> | <b>19,01 %</b> | <b>76.169</b>    | <b>2,40 %</b> |
| Debiti a breve termine       | 3.247.719        | 19,20 %        | 3.171.443        | 19,00 %        | 76.276           | 2,41 %        |
| Ratei e risconti passivi     | 1.443            | 0,01 %         | 1.550            | 0,01 %         | (107)            | (6,90) %      |
| <b>Passività consolidate</b> | <b>6.697.730</b> | <b>39,60 %</b> | <b>6.675.278</b> | <b>40,00 %</b> | <b>22.452</b>    | <b>0,34 %</b> |
| Debiti a m/l termine         |                  |                |                  |                |                  |               |
| Fondi per rischi e oneri     | 6.051.020        | 35,77 %        | 5.966.078        | 35,75 %        | 84.942           | 1,42 %        |
| TFR                          | 646.710          | 3,82 %         | 709.200          | 4,25 %         | (62.490)         | (8,81) %      |

| Voce                             | Esercizio 2025    | %               | Esercizio 2024    | %               | Variaz. assolute | Variaz. %     |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------|
| <b>CAPITALE PROPRIO</b>          | <b>6.968.439</b>  | <b>41,20 %</b>  | <b>6.841.847</b>  | <b>40,99 %</b>  | <b>126.592</b>   | <b>1,85 %</b> |
| Capitale sociale                 | 1.100.000         | 6,50 %          | 1.100.000         | 6,59 %          |                  |               |
| Riserve                          | 220.000           | 1,30 %          | 220.000           | 1,32 %          |                  |               |
| Utili (perdite) portati a nuovo  | 5.521.847         | 32,64 %         | 7.119.577         | 42,66 %         | (1.597.730)      | (22,44) %     |
| Utile (perdita) dell'esercizio   | 126.592           | 0,75 %          | (1.597.730)       | (9,57) %        | 1.724.322        | 107,92 %      |
| Perdita ripianata dell'esercizio |                   |                 |                   |                 |                  |               |
| <b>TOTALE FONTI</b>              | <b>16.915.331</b> | <b>100,00 %</b> | <b>16.690.118</b> | <b>100,00 %</b> | <b>225.213</b>   | <b>1,35 %</b> |

## Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Esercizio 2025 | Esercizio 2024 | Variazioni % |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| <b>Copertura delle immobilizzazioni</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                |              |
| = A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 183,43 %       | 186,90 %       | (1,86) %     |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1,43           | 1,44           | (0,69) %     |
| 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 | 0,09           | 0,09           |              |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 41,20 %        | 40,99 %        | 0,51 %       |
| L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                |                |              |
| <b>Oneri finanziari su fatturato</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |                |              |
| = C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,27 %         | 1,57 %         | (19,11) %    |
| L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                |              |

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Esercizio<br>2025 | Esercizio<br>2024 | Variazioni<br>% |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Indice di disponibilità</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                 |
| = [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ] | 403,68 %          | 410,63 %          | (1,69) %        |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |                   |                 |
| <b>Capitale circolante netto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                   |                   |                 |
| = [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ] | 9.867.112,00      | 9.856.405,00      | 0,11 %          |
| E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti                                                                                                                                                                                                              |                   |                   |                 |
| <b>Margine di tesoreria primario</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |                   |                 |
| = [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]                  | 9.739.382,00      | 9.754.004,00      | (0,15) %        |
| E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità                                                                                                                                                                                                                 |                   |                   |                 |
| <b>Indice di tesoreria primario</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |                   |                 |
| = [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]                  | 399,75 %          | 407,41 %          | (1,88) %        |
| 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 2025    | %               | Esercizio 2024     | %                | Variaz. assolute | Variaz. %       |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|--------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>                                       | <b>14.036.361</b> | <b>100,00 %</b> | <b>13.876.138</b>  | <b>100,00 %</b>  | <b>160.223</b>   | <b>1,15 %</b>   |
| - Consumi di materie prime                                           | 718.112           | 5,12 %          | 617.633            | 4,45 %           | 100.479          | 16,27 %         |
| - Spese generali                                                     | 3.997.138         | 28,48 %         | 3.886.710          | 28,01 %          | 110.428          | 2,84 %          |
| <b>VALORE AGGIUNTO</b>                                               | <b>9.321.111</b>  | <b>66,41 %</b>  | <b>9.371.795</b>   | <b>67,54 %</b>   | <b>(50.684)</b>  | <b>(0,54) %</b> |
| - Altri ricavi                                                       | 571.549           | 4,07 %          | 474.573            | 3,42 %           | 96.976           | 20,43 %         |
| - Costo del personale                                                | 8.162.873         | 58,16 %         | 7.379.051          | 53,18 %          | 783.822          | 10,62 %         |
| - Accantonamenti                                                     | 143.675           | 1,02 %          | 3.342.092          | 24,09 %          | (3.198.417)      | (95,70) %       |
| <b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>                                       | <b>443.014</b>    | <b>3,16 %</b>   | <b>(1.823.921)</b> | <b>(13,14) %</b> | <b>2.266.935</b> | <b>124,29 %</b> |
| - Ammortamenti e svalutazioni                                        | 409.501           | 2,92 %          | 309.561            | 2,23 %           | 99.940           | 32,28 %         |
| <b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>  | <b>33.513</b>     | <b>0,24 %</b>   | <b>(2.133.482)</b> | <b>(15,38) %</b> | <b>2.166.995</b> | <b>101,57 %</b> |
| + Altri ricavi                                                       | 571.549           | 4,07 %          | 474.573            | 3,42 %           | 96.976           | 20,43 %         |
| - Oneri diversi di gestione                                          | 200.806           | 1,43 %          | 181.102            | 1,31 %           | 19.704           | 10,88 %         |
| <b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>                             | <b>404.256</b>    | <b>2,88 %</b>   | <b>(1.840.011)</b> | <b>(13,26) %</b> | <b>2.244.267</b> | <b>121,97 %</b> |
| + Proventi finanziari                                                | 11.687            | 0,08 %          | 11.065             | 0,08 %           | 622              | 5,62 %          |
| + Utili e perdite su cambi                                           |                   |                 |                    |                  |                  |                 |
| <b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>  | <b>415.943</b>    | <b>2,96 %</b>   | <b>(1.828.946)</b> | <b>(13,18) %</b> | <b>2.244.889</b> | <b>122,74 %</b> |
| + Oneri finanziari                                                   | (170.528)         | (1,21) %        | (210.462)          | (1,52) %         | 39.934           | 18,97 %         |
| <b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b> | <b>245.415</b>    | <b>1,75 %</b>   | <b>(2.039.408)</b> | <b>(14,70) %</b> | <b>2.284.823</b> | <b>112,03 %</b> |
| + Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie           |                   |                 |                    |                  |                  |                 |
| + Quota ex area straordinaria                                        |                   |                 |                    |                  |                  |                 |
| <b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>                                          | <b>245.415</b>    | <b>1,75 %</b>   | <b>(2.039.408)</b> | <b>(14,70) %</b> | <b>2.284.823</b> | <b>112,03 %</b> |
| - Imposte sul reddito dell'esercizio                                 | 118.823           | 0,85 %          | (441.678)          | (3,18) %         | 560.501          | 126,90 %        |
| <b>REDDITO NETTO</b>                                                 | <b>126.592</b>    | <b>0,90 %</b>   | <b>(1.597.730)</b> | <b>(11,51) %</b> | <b>1.724.322</b> | <b>107,92 %</b> |

## Principali indicatori della situazione economica

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

| INDICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Esercizio<br>2025 | Esercizio<br>2024 | Variazioni<br>% |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| <b>R.O.E.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |                   |                 |
| = 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1,82 %            | (23,35) %         | 107,79 %        |
| 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) ] - [ B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria) ] ] / TOT. ATTIVO | 0,20 %            | (12,78) %         | 101,56 %        |
| 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)                                                                                                                                                                          | 3,00 %            | (13,73) %         | 121,85 %        |
| 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 2025.

#### 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, pur considerando l'attuale contesto macroeconomico caratterizzato da un generale aumento del livello dei prezzi, in particolare con riferimento ai costi energetici e alle altre dinamiche inflattive che potrebbero scaturirne con un potenziale riflesso anche sui costi operativi.

Tali effetti sono oggetto di costante monitoraggio da parte del management e risultano attenuati da scelte gestionali volte alla stabilizzazione dei costi, anche attraverso accordi di fornitura a condizioni di prezzo predeterminate.

Tale valutazione è supportata dalle caratteristiche del settore in cui opera la Società, il settore dell'assistenza sanitaria, che presenta una domanda strutturalmente stabile e in parte regolata, anche attraverso rapporti

convenzionati con il Servizio Sanitario Nazionale, nonché dall'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 2025.

## **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**

---

Con decorrenza 1° gennaio 2025 la Società applica il CCNL AIOP RSA in luogo del CCNL UNEBA, avendo la stessa dato preventiva disdetta nei tempi e nei modi previsti dalle leggi vigenti.

## **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 2025 | Esercizio 2024 | Variazione assoluta |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|
| verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 900.000        | 909.408        | 9.408-              |
| <b>Totale</b>                                            | <b>900.000</b> | <b>909.408</b> | <b>9.408-</b>       |

I *crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* si riferiscono al deposito cauzionale versato alla società NATIVITAS SRL per la locazione dell'immobile di Bari per Euro 900.000.

Tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni è iscritto il saldo attivo del conto corrente intrattenuto con la controllante SEGESTA SPA SB, in virtù dell'adozione di un sistema di gestione accentrata della tesoreria (*cash pooling*), per Euro 7.841.969, di cui Euro 5.981 relative a fatture da emettere per interessi attivi maturati al 31 dicembre 2025.

## Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

| Descrizione                                                     | Esercizio 2025 | Esercizio 2024 | Variazione assoluta |
|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|
| debiti verso controllanti                                       | 102.228        | 257.343        | 155.115-            |
| debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti | 530.102        | 366.249        | 163.853             |
| <b>Totale</b>                                                   | <b>632.330</b> | <b>623.592</b> | <b>8.738</b>        |

I *debiti verso controllanti*, pari ad Euro 102.228, accolgono:

- Debiti derivanti dall'adesione al regime del consolidato fiscale di tassazione ai sensi degli artt. 117 e segg. del TUIR, che si riferiscono al reddito imponibile IRES trasferito in consolidato per Euro 71.838;
- Fatture da ricevere dalla società controllante SEGESTA SPA SB per il riaddebito dei costi delle polizze assicurative per Euro 30.390.

I *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, pari ad Euro 530.102, accolgono:

- 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 214.824;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative alla rivendita dell'impianto fotovoltaico per Euro 176.773;
- 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 72.936;
- Debiti verso la consorella SEGESTA2000 SRL per fatture da ricevere relative al riaddebito delle *management fee* fatturate da CLARIANE SE a quest'ultima per Euro 62.048;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito dei costi di pubblicità per Euro 2.665;

- Debiti verso la consorella MEDICA SUD SRL per fatture da ricevere relative a visite mediche per Euro 856.

## Costi verso le consociate

| Descrizione              | Esercizio 2025   | Esercizio 2024   | Variazione assoluta |
|--------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Segesta2000 S.r.l.       | 113.235          | 157.005          | 43.770-             |
| Nativitas S.r.l.         | 1.170.276        | 1.163.297        | 6.979               |
| Segesta S.p.A. S.B.      | 30.390           | 28.618           | 1.772               |
| Segesta Servizi S.C.p.A. | 214.824          | 181.081          | 33.743              |
| <b>Totale</b>            | <b>1.528.725</b> | <b>1.530.001</b> | <b>1.276-</b>       |

I costi nei confronti della SEGESTA2000 SRL, pari ad Euro 113.235, si riferiscono:

- 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 51.043
- al riaddebito dei costi di pubblicità per Euro 2.192.

I costi nei confronti della NATIVITAS SRL, pari ad Euro 1.170.276, si riferiscono:

- ai canoni di locazione dell'immobile di Bari per Euro 1.164.454;
- al riaddebito del 50% dell'imposta di registro sui contratti di locazione per Euro 5.822.

I costi nei confronti della SEGESTA SPA SB, pari ad Euro 30.390, si riferiscono al riaddebito del premio assicurativo RCT-RCO.

I costi nei confronti della SEGESTA SERVIZI SCPA, pari ad Euro 214.824, si riferiscono alle *management fee* in forza del contratto di servizi in essere tra le due società.

## Ricavi verso le consociate

| Descrizione         | Esercizio 2025 | Esercizio 2024 | Variazione assoluta |
|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Segesta S.p.A. S.B. | 11.687         | 11.065         | 622                 |
| <b>Totale</b>       | <b>11.687</b>  | <b>11.065</b>  | <b>622</b>          |

I ricavi nei confronti della SEGESTA SPA SB, pari ad Euro 11.68 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 previsto dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che per la struttura RSSA Villa Marica è stato elaborato un budget che prevede un fatturato annuo da degenza di Euro 3,7 milioni, determinato sulla base di un tasso di occupazione medio del 98,5% e di una configurazione dei posti letto pari a n. 100 unità complessive.

La pianificazione recepisce l'applicazione del nuovo Regolamento Regionale limitatamente alla componente tariffaria, mentre la distribuzione dei posti letto, coerentemente con le pre-intese, risulta articolata come segue:

- (i) n. 90 posti letto di Mantenimento A;
- (ii) n. 5 posti letto di Estensiva A;
- (iii) n. 5 posti letto di Estensiva B.

Il modello previsionale considera, inoltre, ricavi accessori per Euro 0,15 milioni, riconducibili principalmente a servizi alberghieri e prestazioni accessorie, tra cui il servizio di lavanderia e i riaddebiti agli ospiti.

Per l'esercizio 2026 il budget è stato costruito ipotizzando un ulteriore incremento del tasso di occupazione, con valori prossimi al 99,8% per l'area Mantenimento A e pari all'87% per le prestazioni in regime estensivo, nonché una stabilizzazione dei ricavi accessori legati ai servizi alberghieri.

Dal lato dei costi, le previsioni riflettono un aggiornamento dei principali driver operativi sulla base dei dati consuntivi 2025, con particolare riferimento ai costi per il personale – che risultano influenzati dall'assenza di misure di decontribuzione – e ai costi per utenze, stimati in coerenza con i livelli più recentemente osservati.

In termini di redditività, il budget evidenzia una marginalità operativa inferiore rispetto all'esercizio precedente, principalmente per effetto dell'incremento del costo del lavoro e dell'adeguamento dei costi energetici, nonostante una sostanziale tenuta dei ricavi.

Per quanto riguarda il Centro Riabilia, il budget 2026 prevede per l'attività residenziale un fatturato complessivo di Euro 5,5 milioni, determinato sulla base di un tasso di occupazione medio pari all'80% e della piena operatività dei n. 100 posti letto accreditati.

La produzione risulta articolata in differenti livelli assistenziali (intensivo, gravosi e base), con una prevalenza dell'attività ad alta intensità, che rappresenta la componente principale del fatturato.

Il modello previsionale include altresì ricavi accessori per Euro 0,45 milioni, riconducibili in larga parte ai servizi alberghieri, tra cui l'utilizzo di stanze doppie ad uso singolo e delle stanze "Comfort", nonché ad ulteriori servizi accessori.

L'andamento dei ricavi risente della fisiologica stagionalità dell'attività, con una riduzione dei livelli di occupazione nei mesi estivi e un conseguente impatto sui volumi complessivi erogati.

Dal lato dei costi, le previsioni riflettono un incremento del costo del personale, influenzato dall'assenza di meccanismi di decontribuzione, nonché una sostanziale stabilizzazione degli altri costi operativi, stimati sulla base dei dati storici aggiornati.

In termini di marginalità, il budget evidenzia un livello di risultato operativo inferiore rispetto all'esercizio precedente, principalmente per effetto della dinamica dei costi del personale, a fronte di un incremento dei ricavi complessivi.

## 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 NICOLA CACUDI 35/37 | BARI     |

## 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 2025 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