

IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL A SOCIO UNICO

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE CASSALA 22 MILANO MI
Codice Fiscale	06653191004
Numero Rea	MI 2603586
P.I.	06653191004
Capitale Sociale Euro	51.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	879900
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	CLARIANE SE
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	SEGESTA SPA SB A AZIONISTA UNICO
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	42.439	6.294
II - Immobilizzazioni materiali	395.063	266.621
III - Immobilizzazioni finanziarie	500	500
Totale immobilizzazioni (B)	438.002	273.415
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	20.798	10.640
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	257.644	337.261
imposte anticipate	63.014	45.629
Totale crediti	320.658	382.890
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.992.669	2.756.443
IV - Disponibilità liquide	1.259	2.989
Totale attivo circolante (C)	3.335.384	3.152.962
D) Ratei e risconti	2.533	3.507
Totale attivo	3.775.919	3.429.884
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	51.000	51.000
IV - Riserva legale	10.200	10.200
VI - Altre riserve	5.890.548	5.890.548
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(4.487.349)	(4.847.155)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	419.784	359.807
Totale patrimonio netto	1.884.183	1.464.400
B) Fondi per rischi e oneri	119.758	117.687
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	276.557	299.212
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.495.421	1.548.585
Totale debiti	1.495.421	1.548.585
Totale passivo	3.775.919	3.429.884

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.676.292	4.557.936
5) altri ricavi e proventi		
altri	51.106	89.944
Totale altri ricavi e proventi	51.106	89.944
Totale valore della produzione	4.727.398	4.647.880
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	96.466	81.304
7) per servizi	1.416.396	1.356.528
8) per godimento di beni di terzi	589.119	581.807
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.247.950	1.345.615
b) oneri sociali	406.339	396.848
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	114.018	110.394
c) trattamento di fine rapporto	98.173	98.822
e) altri costi	15.845	11.572
Totale costi per il personale	1.768.307	1.852.857
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	72.852	90.618
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.513	3.147
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	65.339	87.471
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	46.130	24.627
Totale ammortamenti e svalutazioni	118.982	115.245
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(10.158)	6.261
12) accantonamenti per rischi	26.049	27.340
14) oneri diversi di gestione	82.797	79.984
Totale costi della produzione	4.087.958	4.101.326
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	639.440	546.554
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllanti	4.124	3.649
Totale proventi diversi dai precedenti	4.124	3.649
Totale altri proventi finanziari	4.124	3.649
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	35.079	34.706
Totale interessi e altri oneri finanziari	35.079	34.706
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(30.955)	(31.057)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	608.485	515.497
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	47.466	44.255
imposte differite e anticipate	(17.385)	(5.076)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	(158.620)	(116.511)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	188.701	155.690
21) Utile (perdita) dell'esercizio	419.784	359.807

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signor Socio, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31 dicembre 2025.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 evidenzia un risultato di esercizio di Euro 419.784.

Profilo e attività della società

La **Immobiliare Marina di Sorso S.r.l. a unico** (di seguito anche la "**Società**") opera nel settore socio-sanitario attraverso la gestione dell'RSA Aurelia, sita in Santa Marinella (RM), con una disponibilità di 100 posti letti. Tutti gli ospiti sono ricoverati in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale. Le rette a carico del Servizio Sanitario Nazionale e dell'ospite (al lordo dell'eventuale compartecipazione), stabilite dalla Regione con Decreto del Presidente, in qualità di Commissario ad Acta n. 101/2013, sono le seguenti:

- RSA Livello Assistenziale Mantenimento Alto € 59,20/die;
- RSA Livello Assistenziale Mantenimento Basso € 49,20/die.

Con decorrenza 1° settembre 2025 la DGR n. 624/2025 ha definito le seguenti nuove tariffe:

- RSA Livello Assistenziale Mantenimento Alto € 64,86/die (+€ 5,66/die);
- RSA Livello Assistenziale Mantenimento Basso € 53,90/die (+€ 4,70/die).

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.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera. █

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle eventuali svalutazioni.

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3,00%
Impianti e macchinari	15,00%
Attrezzature industriali e commerciali	12,50% - 25,00%
Altri beni	10,00% - 20,00%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione non comprende i costi di indiretta imputazione in quanto questi ultimi non sono risultati imputabili secondo un metodo oggettivo. ■

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo di natura fungibile è stato calcolato con il metodo del costo medio ponderato in alternativa al costo specifico, stante l'impossibilità tecnica o amministrativa di mantenere distinta ogni unità fisica in rimanenza.

Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di Euro 123.832.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Altre informazioni**Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	15.735	826.020	500	842.255
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.441	559.399		568.840
Valore di bilancio	6.294	266.621	500	273.415
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	43.658	193.781	-	237.439
Ammortamento dell'esercizio	7.513	65.339		72.852
Totale variazioni	36.145	128.442	-	164.587
Valore di fine esercizio				
Costo	59.393	1.019.801	500	1.079.694
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.954	624.738		641.692
Valore di bilancio	42.439	395.063	500	438.002

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad Euro 7.513, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad Euro 42.439.

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	12.465	3.270	15.735
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.479	1.962	9.441
Valore di bilancio	4.986	1.308	6.294
Variazioni nell'esercizio			

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Incrementi per acquisizioni	-	43.658	43.658
Ammortamento dell'esercizio	2.493	5.020	7.513
Totale variazioni	(2.493)	38.638	36.145
Valore di fine esercizio			
Costo	12.465	46.928	59.393
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.972	6.982	16.954
Valore di bilancio	2.493	39.946	42.439

Le immobilizzazioni immateriali accolgono i costi di impianto e ampliamento e i costi aventi natura pluriennale.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad Euro 395.063; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad Euro 624.738.

	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	182.267	93.797	549.956	826.020
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	32.148	45.768	481.483	559.399
Valore di bilancio	150.119	48.029	68.473	266.621
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	155.557	3.514	34.710	193.781
Ammortamento dell'esercizio	39.151	14.360	11.828	65.339
Totale variazioni	116.406	(10.846)	22.882	128.442
Valore di fine esercizio				
Costo	337.824	97.311	584.666	1.019.801
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	71.299	60.128	493.311	624.738
Valore di bilancio	266.525	37.183	91.355	395.063

Le immobilizzazioni materiali accolgono le seguenti voci:

- *Impianti e macchinari*, che ammonta ad Euro 266.525 e accoglie principalmente gli impianti elettrici per Euro 104.565, impianti di riscaldamento e condizionamento per Euro 65.480, impianti di allarme e sicurezza per Euro 37.448 e impianti televisivi per Euro 11.716.
- *Attrezzature industriali e commerciali*, che ammonta ad Euro 37.183 e comprende attrezzature generiche e specifiche utilizzate dalla società per lo svolgimento dell'attività caratteristica;
- *Altre immobilizzazioni materiali* per Euro 91.355 e comprende principalmente mobili e arredi per Euro 79.060.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	500	500
Valore di bilancio	500	500
Valore di fine esercizio		
Costo	500	500
Valore di bilancio	500	500

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	500

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Descrizione	Valore contabile
Segesta Servizi S.C.p.A.	500
Totale	500

In data 3 maggio 2023, con atto a rogito del notaio Stucchi (repertorio n. 14467 – raccolta n. 7438), è stata costituita la società SEGESTA SERVIZI SOCIETÀ CONSORTILE PER AZIONI (di seguito anche “SEGESTA SERVIZI”) con sede in Milano, viale Cassala n. 22, codice fiscale 12944190961 società appartenente al gruppo CLARIANE, con un capitale sociale di euro 50.000 interamente sottoscritto da tre società appartenenti al gruppo. La società consortile è stata costituita al fine di ottimizzare la fornitura di alcuni servizi generali infragruppo.

Segesta Servizi con scopo consortile non lucrativo in conformità a quanto stabilito dagli artt. 2615 ter e 2602 c.c., eroga servizi ausiliari a favore delle consociate del gruppo CLARIANE Italia: a titolo esemplificativo la tenuta della contabilità e delle paghe, i servizi informatici, i servizi di tesoreria, i servizi legali, la gestione del ciclo acquisti, i servizi di asset management, supporto per lo sviluppo di progetti di promozione delle attività in via prevalente delle consorziate, informazioni, formazione e consulenza in materia tributaria, amministrativa e legale, riaddebitando alle le consorziate i costi sostenuti.

In data 3 agosto 2023, con atto a rogito del notaio Stucchi (repertorio n. 15035 – raccolta n. 7797) l’assemblea straordinaria degli azionisti della SEGESTA SERVIZI ha deliberato un aumento di capitale a pagamento per Euro 50.000 di cui Euro 4.000 da liberare in natura mediante il conferimento di rami d’azienda ed Euro 46.000 da liberare in denaro.

La società IMMOBILIARE MARINA DI SORSO S.R.L. ha sottoscritto in data 4 ottobre 2023 una quota di partecipazione al capitale sociale della società SEGESTA SERVIZI pari ad Euro 500 e contestualmente ha sottoscritto il contratto per l’erogazione dei servizi infragruppo ed ha approvato il regolamento interno di funzionamento della consortile.

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	10.640	10.158	20.798
Totale rimanenze	10.640	10.158	20.798

La voce comprende le rimanenze al 31 dicembre 2025 di materiale per assistenza sanitaria, materiale alberghiero e altri materiali di consumo.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	313.074	(74.404)	238.670	238.670
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.739	(6.739)	-	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	45.629	17.385	63.014	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	17.448	1.526	18.974	18.974
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	382.890	(62.232)	320.658	257.644

I crediti verso clienti, pari ad Euro 238.670, sono costituiti prevalentemente dai crediti vantati nei confronti delle ASL per le quali viene erogato il servizio ricovero in convenzione. L'adeguamento del valore nominale dei crediti, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, c.1, n. 8 del codice civile, è stato ottenuto mediante la costituzione di apposito fondo svalutazione crediti che, al 31 dicembre 2025, presenta un saldo pari ad euro 123.832.

I crediti per imposte anticipate, pari ad Euro 63.014, si riferiscono al credito IRES anticipata. Per un maggior dettaglio della movimentazione delle imposte anticipate si rinvia a quanto esposto nella sezione relativa alle imposte dell'esercizio.

I crediti verso altri, pari ad Euro 18.974, accolgono i depositi cauzionali per Euro 14.057 e gli anticipi per infortuni per Euro 3.188.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	2.756.443	236.226	2.992.669
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.756.443	236.226	2.992.669

La società adotta un sistema di gestione accentrata della tesoreria (cash pooling); pertanto, i saldi dei conti correnti vengono gestiti dalla società capogruppo SEGESTA SPA SB. Il saldo delle attività finanziarie iscritte a bilancio al 31 dicembre 2025 è costituito per Euro 2.990.525 dal saldo attivo di *cash pooling* e per Euro 2.144 da fatture da emettere per gli interessi attivi maturati al 31 dicembre 2025.

Ai sensi dell'art. 2423-ter de codice civile la società ha iscritto il credito verso SEGESTA SPA SB, che agisce come pooler, tra le "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni".

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	586	(152)	434
Denaro e altri valori in cassa	2.403	(1.578)	825
Totale disponibilità liquide	2.989	(1.730)	1.259

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio ed è costituito dalla voce "Depositi bancari e postali" per Euro 434 e dalla voce "Denaro e valori in cassa" per Euro 825.

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.507	(974)	2.533
Totale ratei e risconti attivi	3.507	(974)	2.533

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Costi di manutenzione	1.368
	Altre locazioni e noleggi	880
	Servizi di pubblicità	237
	Altri risconti attivi di importo minore	48
Totale		2.533

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	51.000	-	-		51.000
Riserva legale	10.200	-	-		10.200
Altre riserve					
Riserva straordinaria	5.769.966	-	-		5.769.966
Varie altre riserve	120.582	-	-		120.582
Totale altre riserve	5.890.548	-	-		5.890.548
Utili (perdite) portati a nuovo	(4.847.155)	359.807	1		(4.487.349)
Utile (perdita) dell'esercizio	359.807	(359.807)	-	419.784	419.784
Totale patrimonio netto	1.464.400	-	1	419.784	1.884.183

Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	117.687	117.687
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	26.049	26.049
Utilizzo nell'esercizio	23.978	23.978
Totale variazioni	2.071	2.071
Valore di fine esercizio	119.758	119.758

Gli altri fondi comprendono il fondo per rinnovi contrattuali per complessivi Euro 119.758, corrispondenti agli arretrati contrattuali maturati alla data del 31 dicembre 2025 e alla stessa data non ancora liquidati ai dipendenti a fronte dei futuri rinnovi del CCNL. L'importo dell'accantonamento di competenza dell'esercizio è pari ad Euro 26.049.

Su tali accantonamenti sono state stanziare le imposte anticipate IRES.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	299.212
Variazioni nell'esercizio	

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Accantonamento nell'esercizio	98.173
Utilizzo nell'esercizio	120.828
Totale variazioni	(22.655)
Valore di fine esercizio	276.557

Il debito per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta l'effettivo debito della società al 31 dicembre 2025 verso i dipendenti in forza a tale data.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	803	(29)	774	774
Debiti verso fornitori	604.055	115.103	719.158	719.158
Debiti verso controllanti	125.800	43.156	168.956	168.956
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	94.290	20.133	114.423	114.423
Debiti tributari	233.368	(52.575)	180.793	180.793
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	62.385	963	63.348	63.348
Altri debiti	427.884	(179.915)	247.969	247.969
Totale debiti	1.548.585	(53.164)	1.495.421	1.495.421

I *debiti verso banche* ammontano ad Euro 774 e sono così costituiti dai saldi dei conti correnti passivi.

I *debiti verso fornitori* ammontano ad Euro 719.158 e sono costituiti prevalentemente dai debiti nei confronti di società di fornitura di beni e servizi attinenti la gestione caratteristica della società. Tra questi Euro 305.817 sono relativi a fatture da ricevere.

I debiti verso controllanti ammontano ad Euro 168.956 e sono costituiti principalmente da:

- Euro 10.336, dal riaddebito da parte della società controllante SEGESTA SPA SB per il riaddebito delle polizze assicurative;
- Euro 158.620, costituiti dai 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 IRES al netto del ROL trasferiti in consolidato;

I *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti* ammontano ad Euro 114.423 e sono costituiti da:

- 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 18.267;
- 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 21.617;
- 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 70.343;
- Fatture da ricevere dalla società consorella SEGESTA2000 SRL relative al riaddebito dei costi di consulenza informatiche per Euro 1.269 e al riaddebito dei costi di pubblicità per Euro 2.926.

I *debiti tributari* ammontano ad Euro 180.793 e sono costituiti principalmente da:

- Altri debiti di natura tributaria per Euro 138.770;
- Debito per l'IRPEF sulle ritenute effettuate ai lavoratori dipendenti e autonomi per Euro 37.063;
- Debiti IRAP dell'anno in corso per Euro 3.211.

I *debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale* ammontano ad Euro 63.348 ed accolgono i debiti verso l'INPS per Euro 63.132 e dai fondi di previdenza complementare per Euro 216.

I debiti verso altri ammontano ad Euro 247.969 e sono costituiti principalmente da:

- Debiti verso il personale per ferie maturate non godute per Euro 116.775;
- Debiti verso il personale per retribuzioni corrisposte nel mese di gennaio 2026 per Euro 107.376;
- Altri debiti verso il personale per Euro 15.000.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1, n.6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti di durata superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	774	774
Debiti verso fornitori	719.158	719.158
Debiti verso controllanti	168.956	168.956
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	114.423	114.423
Debiti tributari	180.793	180.793
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	63.348	63.348
Altri debiti	247.969	247.969
Totale debiti	1.495.421	1.495.421

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono rilevati conformemente a quanto previsto dal Principio Contabile OIC 34, entrato in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024.

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

La Società è impegnata nella prestazione di servizi sanitari, socio-sanitari, riabilitativi e psichiatrici attraverso la gestione di diverse strutture assistenziali.

Per le unità elementari di contabilizzazione che rappresentano prestazione di servizi, i ricavi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni: a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per il venditore maturi via via che la prestazione è eseguita; e b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere misurato attendibilmente. Ove tali condizioni non siano soddisfatte, il ricavo per il servizio prestato è iscritto a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Degenze	4.561.635
Altri servizi accessori alla degenza	102.728
Servizi alberghieri accessori	6.405
Servizi di lavaggio biancheria privata	4.099
Altri servizi alberghieri	1.425
Totale	4.676.292

La voce "Altri ricavi e proventi", che mostra un saldo a bilancio pari ad euro 51.106, è composta principalmente da:

- Sopravvenienze attive per Euro 44.534;
- Altri riaddebiti per Euro 5.925;
- Altri rimborsi per Euro 600.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Nel dettaglio i “Costi della produzione” sono così composti:

- Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci per Euro 96.466, costituiti principalmente da acquisti di parafarmaci e prodotti per l'igiene personale per Euro 35.190, acquisto di materiale di pulizia per Euro 17.670, acquisto di materiale per manutenzione per Euro 16.541, acquisto di prodotti per incontinenza per Euro 8.744;
- Costi per servizi per Euro 1.416.396, costituiti principalmente dai costi per i servizi relativi alla ristorazione per Euro 421.118, utenze per Euro 211.315, servizio di pulizia per Euro 131.542, altri servizi di consulenza per Euro 115.215, dai compensi per prestazioni libero professionali per Euro 88.808, servizio di noleggio e lavaggio biancheria per Euro 80.469, servizio di portierato per Euro 61.713 e servizio di lavaggio di biancheria privata per Euro 52.901
- Costi per godimento di beni di terzi per Euro 589.119;
- Costi per il personale dipendente per Euro 1.768.307;
- Ammortamenti per Euro 118.982;
- Variazione rimanenze per Euro 10.158;
- Accantonamenti a fondi rischi ed oneri per Euro 26.049;
- Oneri diversi di gestione per Euro 82.797, costituiti principalmente dalla TARI per Euro 50.510, sopravvenienze passive ordinarie per Euro 15.519 e dalle quote associative per Euro 11.450.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

Aliquote	Es. n+1	Es. n+2	Es. n+3	Es. n+4	Oltre
IRES	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	23.978
Totale differenze temporanee imponibili	94.176
Differenze temporanee nette	70.198
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(45.629)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(17.385)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(63.014)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondo rischi ed oneri - Rinnovi CCNL	117.687	(23.978)	93.709	24,00%	5.755

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Fondo rischi ed oneri - Rinnovi CCNL	26.049	26.049	24,00%	(6.252)
Fondo svalutazione crediti	44.317	44.317	24,00%	(10.636)
Eccedenze manutenzioni	23.810	23.810	24,00%	(5.714)
Allineamento IRES Anticipata	2.237	2.237	24,00%	(537)

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	27
Operai	37
Totale Dipendenti	65

La società applica il contratto collettivo di lavoro ANASTE.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori
Compensi	1.270

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti al revisore legale dei conti.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con parti correlate; si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22 del Codice Civile, si attesta che, successivamente alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2025, non si sono verificati eventi tali da comportare modifiche ai dati patrimoniali, economici e finanziari rilevati nel presente bilancio, né da incidere sulla valutazione della continuità aziendale.

Si segnala tuttavia che, nei primi mesi successivi alla chiusura dell'esercizio, il contesto macroeconomico nazionale e internazionale continua a essere caratterizzato da condizioni di incertezza, riconducibili soprattutto al perdurare di tensioni geopolitiche che incidono sull'andamento dei mercati finanziari e sull'evoluzione dei costi energetici e delle catene di approvvigionamento. Il quadro economico italiano, al netto della situazione contingente, evidenzia segnali di moderata crescita con un potenziale riflesso positivo anche sulla spesa sanitaria pubblica tenuto altresì conto delle riforme attualmente in fase di discussione.

Tale scenario, sebbene non abbia impatti immediati sui dati contabili al 31 dicembre 2025, sarà monitorato costantemente al fine di valutare eventuali adeguamenti necessari alle strategie operative e finanziarie.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Si rende noto che la società appartiene al Gruppo CLARIANE, di cui CLARIANE SE è la *holding*.

Sul territorio italiano svolge il ruolo di *subholding* la società SEGESTA SPA SB che detiene il 100% della società IMMOBILIARE MARINA DI SORSO SRL. La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte di CLARIANE SA.

Il bilancio consolidato di CLARIANE SE è depositato presso la sede sociale in Francia, Rue de Balzac n. 21-25, Parigi, mentre il bilancio consolidato di SEGESTA SPA SB è depositato presso la sede sociale di Viale Cassala n. 22, Milano.

Nel seguente prospetto, ai sensi dell'art. 2427, numeri 22-quinquies e 22-sexies del codice civile, si riporta il nome e la sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato, dell'insieme più grande o più piccolo di imprese, di cui l'impresa fa parte in quanto impresa consolidata.

Nello stesso viene inoltre indicato il luogo in cui è disponibile la copia del bilancio consolidato.

	Insieme più grande	Insieme più piccolo
Nome dell'impresa	CLARIANE SE	SEGESTA SPA SB
Città (se in Italia) o stato estero	FRANCIA	MILANO
Codice fiscale (per imprese italiane)	n/a	12306520151
Luogo di deposito del bilancio consolidato	FRANCIA	MILANO

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

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.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento. I dati riportati sono in milioni di Euro.

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2025	31/12/2024
B) Immobilizzazioni	5.023	4.991

C) Attivo circolante	1.496	1.741
D) Ratei e risconti attivi	22	36
Totale attivo	6.541	6.768
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	4	4
Riserve	2.298	2.397
Utile (perdita) dell'esercizio	(129)	(98)
Totale patrimonio netto	2.173	2.303
B) Fondi per rischi e oneri	1	10
D) Debiti	4.322	4.395
E) Ratei e risconti passivi	45	60
Totale passivo	6.541	6.768

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione	62	105
B) Costi della produzione	135	212
C) Proventi e oneri finanziari	(64)	(40)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(8)	(49)
Utile (perdita) dell'esercizio	(129)	98

Azioni proprie e di società controllanti

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.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che gli stessi risultano iscritti nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signor Socio, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Le propone di riportare a nuovo l'utile d'esercizio, pari ad Euro 419.784, appostandolo alla voce A) VIII del patrimonio netto "Utili (perdite) portati a nuovo", avendo la riserva legale già raggiunto il minimo previsto ai sensi dell'art. 2430 del Codice Civile.

Nota integrativa, parte finale

Signor Socio, Le confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. La invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Dott. Federico Guidoni