

KINETIKA SARDEGNA SRL A SOCIO UNICO

Sede legale: VIALE CASSALA 22 MILANO (MI)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI MILANO MONZA BRIANZA LODI

C.F. e numero iscrizione: 03210360925

Iscritta al R.E.A. n. MI 2626742

Capitale Sociale sottoscritto € 15.301.597,00 Interamente versato

Partita IVA: 03210360925

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, Le forniamo le notizie attinenti alla situazione della società **KINETIKA SARDEGNA SRL A SOCIO UNICO** (di seguito anche "**KINETIKA SARDEGNA SRL**" o la "**Società**") e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della Società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

La KINETIKA SARDEGNA SRL opera nell'ambito sanitario, in prevalente regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Nazionale, attraverso la gestione di tre strutture sanitarie, tutte situate nella Regione Autonoma della Sardegna.

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

- Casa di Cura Polispecialistica Sant'Elena (PSE), sita in Quartu Sant'Elena (CA), via Marconi n. 160;
- Casa di Cura Policlinico Città di Quartu (CDQ) sita in Quartu Sant'Elena, via Silesu n. 10;
- Casa di Cura San Salvatore (SS) sita in Cagliari, via Scano n. 85.

Gli uffici amministrativi sono siti in Quartu Sant'Elena (CA), via Mascagni n. 5/D.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 evidenzia un utile complessivo dopo le imposte di Euro 5.718.095. Il patrimonio netto al 31 dicembre 2025 presenta un saldo positivo di Euro 47.865.487.

Il **Margine Operativo Lordo** si attesta ad Euro 6,7 milioni ed evidenzia un decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 3,8 milioni (-34,4%). Tale variazione è attribuibile ai seguenti effetti congiunti:

- un incremento del fatturato per Euro 3,5 milioni, come di seguito evidenziato:

FATTURATO	BDG 31/12/2025	YTD 31/12/2025	Delta % vs BDG	YTD 31/12/2024	Delta % vs 2024
Totale:	58,9	60,4	2,5%	56,9	6,3%
Sant'Elena	32,5	33,1	1,8%	31,5	5,1%
San Salvatore	14,5	15,0	3,4%	13,6	10,3%
Città di Quartu	11,9	12,3	3,4%	11,7	5,1%

- un incremento dei consumi delle materie prime, sussidiarie di consumo per Euro 0,8 milioni, legato ai maggiori acquisti di parafarmaci e materiale chirurgico e protesico, in linea con le maggiori prestazioni erogate;
- un incremento delle spese generali per Euro 5,1 milioni, legato principalmente a:
 - acquisto buoni pasto per Euro 0,2 milioni;
 - servizi di assistenza sanitaria e parasanitaria per Euro 1 milione, in ragione delle maggiori prestazioni erogate;
 - canoni di locazione fabbricati per Euro 2,8 milioni: in seguito all'operazione di scissione del comparto immobiliare intervenuta nell'esercizio, come meglio descritta nel successivo paragrafo "*Fatti di particolare rilievo*" la Società ha sottoscritto con la consorella GOLD SRL, beneficiare dell'operazione straordinaria, due contratti di locazione per gli immobili di Quartu Sant'Elena che prevedono un canone di locazione annuo complessivo di Euro 3,9 milioni. Per l'anno 2025 la Società ha riconosciuto alla GOLD SRL un canone di locazione pari ad Euro 3,4 milioni, pro-quotato in base alla decorrenza degli effetti della scissione, ovvero dal giorno 18 febbraio 2025; per contro la KINETIKA SARDEGNA ha sospeso il pagamento dei canoni di leasing relativi all'immobile di Città di Quartu, ottenendo un risparmio pari ad Euro 0,6 milioni.
- un incremento del costo del personale per Euro 1,1 milioni, imputabile principalmente ai mancato riconoscimento della c.d. "Decontribuzione Sud" per l'anno 2025 in quanto la Società ha superato il c.d. regime del "*De Minimis*" entro il quale opera lo sgravio contributivo;
- un incremento degli accantonamenti per Euro 0,3 milioni, legato agli stanziamenti al fondo rischi per contenziosi legali in corso.

Il **Margine Operativo Netto** è positivo per Euro 3 milioni, evidenziando una variazione negativa di Euro 3,5 milioni rispetto all'esercizio precedente, spiegato dal decremento rilevato a livello di Margine Operativo Lordo e dai minori ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per Euro 0,3 milioni in seguito all'operazione di scissione del comparto immobiliare in favore della società consorella GOLD SRL.

Il **risultato ante gestione finanziaria** è positivo per Euro 6,3 milioni ed evidenzia una flessione rispetto all'esercizio precedente pari ad Euro 0,6 milioni. La differenza positiva tra il **Margine Operativo Netto** ed il **risultato ante gestione finanziaria** è imputabile al riconoscimento dei contributi erogati dalla Regione Autonoma della Sardegna per il reintegro dei maggiori costi sostenuti durante l'emergenza COVID-19 per Euro 3 milioni,

La **gestione finanziaria** presenta un saldo negativo di Euro 0,2 milioni, evidenziando un miglioramento di Euro 0,2 milioni rispetto all'esercizio precedente, imputabile ai minori interessi passivi sul mutuo ipotecario in seguito all'operazione di scissione del comparto immobiliare per Euro 0,1 milioni e ai minori interessi passivi corrisposti sulle operazioni di *factoring* per Euro 0,1 milioni.

La **Posizione Finanziaria Netta** presenta un saldo positivo pari ad Euro 44 milioni, evidenziando un incremento rispetto all'esercizio precedente per Euro 15,5 milioni, legato:

- i. al miglioramento della posizione finanziaria verso la controllante SEGESTA SPA SB per Euro 13,3 milioni,
- ii. alla riduzione dei debiti verso banche per Euro 5,4 milioni in seguito alla scissione del mutuo ipotecario per Euro 6,6 milioni in favore della società GOLD SRL beneficiaria dell'operazione straordinaria controbilanciato dall'incremento del debito bancario per Euro 1,2 milioni legato all'erogazione di un finanziamento chirografario da un *pool* di banche nel corso del 2025, finalizzato ad attività di investimento in macchinari e attrezzature e
- iii. alla conversione in credito finanziario del credito scaturito dall'operazione straordinaria di scissione (c.d. disavanzo di scissione) per Euro 1.6 milioni, come meglio evidenziato nel paragrafo "Fatti di particolare rilievo";
- iv. alla riduzione del credito verso la controllante SEGESTA SPA SB in seguito ai rimborsi delle rate relative ai finanziamenti effettuati nel corso dell'anno per Euro 4,8 milioni.

Approvazione del bilancio d'esercizio

La Società si è avvalsa della facoltà di approvare il bilancio di esercizio nel maggior termine di 180 giorni ai sensi del combinato disposto dagli artt. 2364, comma 2 e 2478-bis, comma 1, del codice civile, in conseguenza del verificarsi delle particolari esigenze che integrano la fattispecie normativa ed in particolare la puntuale ed accurata verifica di alcune poste contabili.

Valutazione degli adeguati assetti organizzativi, amministrativi e contabili

In un contesto economico e finanziario sfidante, il Gruppo 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

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

Nel corso dell'esercizio la Società ha posto in essere un'operazione di scissione parziale proporzionale ai sensi degli artt. 2506 e seguenti del Codice Civile, volta alla separazione del comparto immobiliare dal ramo operativo, nell'ambito del più ampio progetto di riorganizzazione del Gruppo CLARIANE ITALIA.

In particolare:

- in data 7 ottobre 2024, con atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 16901 Raccolta n. 8729), l'assemblea straordinaria ha approvato il progetto di scissione;
- in data 13 febbraio 2025 è stato stipulato l'atto di scissione (atto a rogito del notaio Lorenzo Stucchi (Repertorio n. 17594 Raccolta n. 9143);
- gli effetti giuridici, contabili e fiscali decorrono dal 19 febbraio 2025, data di iscrizione presso il Registro delle Imprese.

La scissione ha comportato il trasferimento in favore della società beneficiaria GOLD SRL, interamente appartenente al medesimo Gruppo, di un complesso di attività e passività rappresentativo del comparto immobiliare.

L'operazione è stata contabilizzata in conformità a quanto previsto dall'OIC 4 – Fusioni e scissioni, secondo il principio della continuità dei valori contabili (*book value*), senza rilevazione di plusvalenze o minusvalenze.

Pertanto:

- gli elementi patrimoniali trasferiti sono stati contabilizzati ai medesimi valori risultanti nelle scritture della società scissa; come definito dall'atto di scissione, eventuali differenze emerse tra la data di riferimento della situazione contabile e la data di efficacia della scissione ("differenza di scissione") sono state regolate mediante conguaglio in denaro e, pertanto, nel caso specifico, risultano nell'iscrizione di un credito nei confronti della GOLD SRL;
- non sono stati effettuati riallineamenti ai valori correnti (*fair value*);
- l'operazione è avvenuta in regime di neutralità fiscale.

Alla società beneficiaria sono stati assegnati elementi patrimoniali, così sintetizzabili:

Attività		Passività	
Immobilizzazioni materiali		Patrimonio netto	
Terreni	3.742.403	Altre riserve	10.335.300
Fabbricati	11.896.054	Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	179.953
Impianti e macchinario	823.454		
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.083.037	Fondi per rischi ed oneri	
		Fondo imposte differite	56.827
Attività finanziarie		Debiti	
Strumenti finanziari derivati attivi	236.780	Mutuo ipotecario Monte dei Paschi di Siena	6.572.038
		<i>Differenza di scissione</i>	<i>1.637.610</i>
Totale attività	18.780.095	Totale passività	18.780.095

Per effetto della scissione, il patrimonio netto della Società è stato ridotto per complessivi Euro 10.515.253, in conformità a quanto previsto dagli artt. 2426 e 2427 del Codice Civile e dai principi contabili OIC 28; tale riduzione è stata imputata:

- alle altre riserve disponibili per Euro 10.335.300;
- alla riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi per Euro 179.953.

A seguito dell'operazione:

- la Società ha cessato la proprietà degli immobili strumentali ed il possesso degli immobili in *leasing*;
- prosegue l'attività operativa in qualità di gestore delle strutture sanitarie;
- i rapporti con la società beneficiaria sono regolati tramite contratti di locazione a condizioni di mercato.

L'operazione ha comportato:

- una riduzione degli ammortamenti relativi agli immobili;

- un aumento dei costi per il godimento di beni di terzi (canoni di locazione);
- una conseguente modifica della struttura dei costi operativi e dei margini.

Tali effetti sono considerati coerenti con il modello organizzativo adottato dal Gruppo, che prevede la separazione tra proprietà immobiliare e gestione operativa.

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. %
CAPITALE CIRCOLANTE	32.288.187	46,20 %	18.686.435	23,59 %	13.601.752	72,79 %
Liquidità immediate	57.149	0,08 %	14.052	0,02 %	43.097	306,70 %
Disponibilità liquide	57.149	0,08 %	14.052	0,02 %	43.097	306,70 %
Liquidità differite	31.367.651	44,88 %	17.763.340	22,43 %	13.604.311	76,59 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	7.441.146	10,65 %	6.877.321	8,68 %	563.825	8,20 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	23.707.707	33,92 %	10.605.540	13,39 %	13.102.167	123,54 %
Ratei e risconti attivi	218.798	0,31 %	280.479	0,35 %	(61.681)	(21,99) %
Rimanenze	863.387	1,24 %	909.043	1,15 %	(45.656)	(5,02) %
IMMOBILIZZAZIONI	37.604.555	53,80 %	60.511.608	76,41 %	(22.907.053)	(37,86) %
Immobilizzazioni immateriali	9.728.142	13,92 %	11.397.477	14,39 %	(1.669.335)	(14,65) %
Immobilizzazioni materiali	11.026.371	15,78 %	28.508.461	36,00 %	(17.482.090)	(61,32) %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Immobilizzazioni finanziarie	500		500			
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	16.849.542	24,11 %	20.605.170	26,02 %	(3.755.628)	(18,23) %
TOTALE IMPIEGHI	69.892.742	100,00 %	79.198.043	100,00 %	(9.305.301)	(11,75) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	22.027.255	31,52 %	26.535.398	33,51 %	(4.508.143)	(16,99) %
Passività correnti	18.975.076	27,15 %	18.290.872	23,10 %	684.204	3,74 %
Debiti a breve termine	18.900.049	27,04 %	18.195.760	22,98 %	704.289	3,87 %
Ratei e risconti passivi	75.027	0,11 %	95.112	0,12 %	(20.085)	(21,12) %
Passività consolidate	3.052.179	4,37 %	8.244.526	10,41 %	(5.192.347)	(62,98) %
Debiti a m/l termine	645.940	0,92 %	5.370.134	6,78 %	(4.724.194)	(87,97) %
Fondi per rischi e oneri	1.744.284	2,50 %	2.128.099	2,69 %	(383.815)	(18,04) %
TFR	661.955	0,95 %	746.293	0,94 %	(84.338)	(11,30) %
CAPITALE PROPRIO	47.865.487	68,48 %	52.662.645	66,49 %	(4.797.158)	(9,11) %
Capitale sociale	15.301.597	21,89 %	15.301.597	19,32 %		
Riserve	10.542.743	15,08 %	10.422.778	13,16 %	119.965	1,15 %
Utili (perdite) portati a nuovo	16.303.052	23,33 %	20.939.906	26,44 %	(4.636.854)	(22,14) %
Utile (perdita) dell'esercizio	5.718.095	8,18 %	5.998.364	7,57 %	(280.269)	(4,67) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	69.892.742	100,00 %	79.198.043	100,00 %	(9.305.301)	(11,75) %

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 %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	127,29 %	87,03 %	46,26 %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,46	0,50	(8,00) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,06	0,16	(62,50) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	68,48 %	66,49 %	2,99 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	1,54 %	2,10 %	(26,67) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	170,16 %	102,16 %	66,56 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Capitale circolante netto			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	13.313.111,00	395.563,00	3.265,61 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio	165,61 %	97,19 %	70,40 %

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
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]			
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. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	64.333.021	100,00 %	58.345.626	100,00 %	5.987.395	10,26 %
- Consumi di materie prime	10.894.494	16,93 %	10.041.340	17,21 %	853.154	8,50 %
- Spese generali	26.850.289	41,74 %	21.690.777	37,18 %	5.159.512	23,79 %
VALORE AGGIUNTO	26.588.238	41,33 %	26.613.509	45,61 %	(25.271)	(0,09) %
- Altri ricavi	3.951.337	6,14 %	1.497.516	2,57 %	2.453.821	163,86 %
- Costo del personale	15.393.313	23,93 %	14.321.235	24,55 %	1.072.078	7,49 %
- Accantonamenti	521.013	0,81 %	219.178	0,38 %	301.835	137,71 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	6.722.575	10,45 %	10.575.580	18,13 %	(3.853.005)	(36,43) %
- Ammortamenti e svalutazioni	3.682.682	5,72 %	4.001.841	6,86 %	(319.159)	(7,98) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	3.039.893	4,73 %	6.573.739	11,27 %	(3.533.846)	(53,76) %
+ Altri ricavi	3.951.337	6,14 %	1.497.516	2,57 %	2.453.821	163,86 %
- Oneri diversi di gestione	649.219	1,01 %	1.171.766	2,01 %	(522.547)	(44,59) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	6.342.011	9,86 %	6.899.489	11,83 %	(557.478)	(8,08) %
+ Proventi finanziari	752.786	1,17 %	772.121	1,32 %	(19.335)	(2,50) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	7.094.797	11,03 %	7.671.610	13,15 %	(576.813)	(7,52) %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Oneri finanziari	(927.682)	(1,44) %	(1.195.812)	(2,05) %	268.130	22,42 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	6.167.115	9,59 %	6.475.798	11,10 %	(308.683)	(4,77) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	6.167.115	9,59 %	6.475.798	11,10 %	(308.683)	(4,77) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	449.020	0,70 %	477.434	0,82 %	(28.414)	(5,95) %
REDDITO NETTO	5.718.095	8,89 %	5.998.364	10,28 %	(280.269)	(4,67) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	11,95 %	11,39 %	4,92 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	4,35 %	8,30 %	(47,59) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	10,50 %	12,14 %	(13,51) %
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, ai fini di una migliore comprensione della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione, si forniscono, nel seguito, alcuni indicatori non finanziari inerenti all'attività specifica della Società.

Costo dei farmaci e dei parafarmaci per giornata di degenza – Area Medica

Il costo del farmaco a giornata di degenza dell'area medica della Casa di Cura Sant'Elena è pari a 5,56 €/die, con un decremento del 21,3% rispetto al 2024; anche il costo del parafarmaco registra un decremento medio pari a 0,85 €/die rispetto all'anno precedente, passando da 4,36 €/die a 3,51 €/die.

I costi del parafarmaco e dal farmaco nella Casa di Cura San Salvatore restano superiori rispetto a quelli della Casa di Cura Sant'Elena, a causa della diversa complessità dei pazienti trattati. Si rileva un incremento nel costo del

farmaco pari al +9,6% che passa da 11,22 €/die a 12,30 €/die, mentre la spesa giornaliera per i parafarmaci si riduce di 0,05 €/die (-0,9%) passando da 5,95 €/die a 5,90 €/die.

Prestazioni di dialisi

Di seguito si propone un confronto fra le due dialisi delle Casa di Cura Polispecialistica Sant'Elena e della Casa di Cura San Salvatore.

Il costo del farmaco registra una riduzione per 0,13€/prestazione nel caso della Casa di Cura Sant'Elena, mentre nel caso della Casa di Cura San Salvatore cresce di 0,74€/prestazione. Il costo del parafarmaco risulta in crescita per entrambe le dialisi rispettivamente di 1,31 €/die per la Sant'Elena e di 0,12 €/die per la San Salvatore.

Il costo dei kit dialitici è mediamente pari a 31,04 €/prestazione per la dialisi della Casa di Cura Sant'Elena (in riduzione rispetto al costo medio del 2024 per 1,09 €/prestazione), e pari a 32,28 €/prestazione nel caso della Casa di Cura San Salvatore; anche in quest'ultimo caso il costo medio è inferiore a quanto rilevato nel 2024 per 1,50 €/prestazione.

Relativamente al costo medio/prestazione del personale, l'incremento di 9,42 €/prestazione per la Casa di Cura Sant'Elena è dovuto al termine del beneficio della riduzione dei contributi previdenziali. Il costo/prestazione per la Casa di Cura San Salvatore non rileva il medesimo andamento perché nel corso dell'anno l'organico era ridotto rispetto allo standard e risulta essere pertanto sostanzialmente in linea con l'esercizio 2024 attestandosi a 59,38 €/prestazione.

Attività chirurgica

Per quanto concerne le attività chirurgiche svolte in regime di ricovero, si riporta di seguito il dettaglio del DRG medio chirurgico per struttura, che evidenzia un peggioramento nel caso della Casa di Cura Sant'Elena, pari al 9,1%, mentre il valore medio registrato per la Casa di Cura Città di Quartu è sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

Esami di laboratorio

Il numero di esami eseguiti dal laboratorio analisi, per pazienti interni ed esterni evidenzia una variazione positiva rispetto all'anno precedente pari a circa 32,6 migliaia di esami (+6,2%).

Il costo medio per esame scende ammonta a 1,99 €/esame rispetto a 1,91 €/esame rilevato nell'esercizio precedente (+4,2%).

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la Società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le Società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile.

Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso controllanti	19.768.296	24.734.712	4.966.416-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	2.370.536	-	2.370.536
Totale	22.138.832	24.734.712	2.595.880-

I crediti verso controllanti, pari a Euro 19.768.296, (di cui Euro 14.174.513 esigibili oltre l'esercizio), sono costituiti principalmente da:

- Per Euro 5.804.130, di cui Euro 4.580.684 esigibili oltre l'esercizio successivo, dal finanziamento fruttifero concesso dalla KINETIKA SARDEGNA SRL alla società controllante SEGESTA SPA SB. Il contratto di finanziamento è stato stipulato in data 28 maggio 2020 per Euro 12.000.000, con scadenza il 30 giugno 2030, ed è regolato al tasso del 3%;
- Per Euro 13.633.335, di cui Euro 9.593.829 esigibili oltre l'esercizio successivo, dal finanziamento fruttifero iscritto in seguito alla parziale conversione del credito derivante dal cash pooling iscritto a bilancio alla data del 30 giugno 2023. Il contratto di finanziamento, stipulato in data 28 novembre 2023, ha durata di cinque anni (di cui un anno di pre-ammortamento) ed è regolato al tasso del 3%;
- Fatture da emettere per gli interessi attivi maturati sui finanziamenti sopra specificati per Euro 330.831.

I crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari a Euro 2.370.536, (di cui Euro 1.572.106 esigibili oltre l'esercizio successivo), sono così costituiti:

- Per Euro 1.637.610, di cui Euro 1.572.106 con scadenza oltre l'esercizio successivo, da un credito di natura finanziaria che la KINETIKA SARDEGNA SRL vanta nei confronti della consorella GOLD SRL, sorto in occasione dell'operazione di scissione parziale della KINETIKA SARDEGNA SRL (società scissa) in favore della GOLD SRL (società beneficiaria). Da tale operazione sono scaturiti dei crediti verso la beneficiaria per conguagli di natura commerciale, trasformati, a seguito di un accordo tra le parti, in un credito di natura finanziaria fruttifero, con scadenza 31 dicembre 2035, regolato al tasso d'interesse IRS 10 anni, pari al 2,48%. Il finanziamento prevede il rimborso in rate semestrali posticipate, la prima delle quali scadente il 30 giugno 2026, con ammortamento all'italiana ed un balloon finale;
- Per Euro 732.296, da crediti di che la Società KINETIKA SARDEGNA SRL vanta verso la consorella GOLD SRL per il riaddebito di patite finanziarie sorte in occasione dell'operazione di scissione sopra descritta.

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 23.695.640 nonché le fatture da emettere per gli interessi attivi maturati al 31 dicembre 2025 per Euro 12.067.

Debiti e finanziamenti passivi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
debiti verso controllanti	263.600	11.013	252.587
debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.689.665	1.836.029	146.364-
Totale	1.953.265	1.847.042	106.223

I *debiti verso controllanti*, pari ad Euro 263.600, sono costituiti dal debito sorto nei confronti della società controllante SEGESTA SPA SB per il trasferimento del debito IRES sorto nell'esercizio. La KINETIKA SARDEGNA SRL aderisce al regime del consolidato fiscale ex art.117 e ss. TUIR che prevede la determinazione di un'unica base imponibile IRES, data dalla somma di tutti gli imponibili delle Società aderenti a questo regime, con la conseguenza che la società controllante sarà l'unico soggetto debitore nei confronti dell'erario, mentre, tra la società controllante e le sue controllate sorgeranno dei rapporti di natura creditoria o debitoria in funzione rispettivamente del trasferimento alla capogruppo di componenti reddituali positivi, che cioè abbattano l'imponibile complessivo, o negativi, che lo aumentano.

I *debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti*, pari ad Euro 1.689.665, sono così costituiti:

- debiti sorti a seguito del riaddebito dei costi per le *management fee* fatturate da CLARIANE SE alla consorella SEGESTA2000 SRL e da quest'ultima, a sua volta, riaddebitate alla KINETIKA SARDEGNA SRL, pari a Euro 278.408;

- debiti sorti a seguito del conguaglio dei costi dei servizi resi dalla consorella SEGESTA2000 SRL n virtù del contratto di management, pari a Euro 607.800;
- debiti sorti a seguito del riaddebito dei costi dei servizi resi dalla consorella SEGESTA SERVIZI SCPA e da quest'ultima, a sua volta, riaddebitate alla KINETIKA SARDEGNA SRL in virtù del contratto di *management*, pari a Euro 799.383;
- debiti sorti a seguito del riaddebito dei costi di natura finanziaria alla consorella GOLD SRL, pari a Euro 4.074.

Costi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
Gold S.r.l.	3.395.938	-	3.395.938
Segesta2000 S.r.l.	783.239	1.116.911	333.672-
Segesta Servizi S.C.p.A.	799.383	666.118	133.265
Totale	4.978.560	1.783.029	3.195.531

I costi nei confronti della GOLD SRL, pari ad Euro 3.395.938, si riferiscono:

- ai canoni di locazione dell'immobile di Quartu Sant'Elena – Casa di Cura Sant'Elena per Euro 2.510.685;
- ai canoni di locazione dell'immobile di Quartu Sant'Elena – Casa di Cura Città di Quartu per Euro 865.753;
- al riaddebito del 50% dell'imposta di registro sui contratti di locazione per Euro 19.500.

I costi nei confronti della SEGESTA2000 SRL, pari ad Euro 783.239, si riferiscono a:

- Costi per consulenze in forza del contratto di management per Euro 554.209;
- Riaddebito *management fee* fatturate da CLARIANE SE per Euro 229.030.

I costi nei confronti della SEGESTA SERVIZI SCPA, pari ad Euro 799.383, si riferiscono al contratto di management.

Ricavi verso le consociate

Descrizione	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
Segesta S.p.A. S.B.	717.737	772.121	54.384-
Totale	717.737	772.121	54.384-

I ricavi nei confronti della SEGESTA SPA SB, pari ad Euro 717.737, si riferiscono agli interessi attivi maturati sui contratti di finanziamento stipulati dalla Società con la controllante per Euro 700.799 e sul contratto di *cash pooling* per Euro 16.938.

Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie, in quanto non sussistono i presupposti.

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la Società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 2428, comma 3, punto 6 del codice civile, si segnala che il budget per l'esercizio 2026 evidenzia ricavi complessivi attesi pari ad Euro 61,2 milioni, derivanti principalmente da attività in convenzione con il Servizio Sanitario Nazionale e, in misura crescente, da prestazioni in regime libero professionale.

La pianificazione evidenzia una significativa incidenza delle attività di degenza, con un volume complessivo pari ad Euro 48,3 milioni, affiancato da ricavi per specialistica ambulatoriale per Euro 12,8 milioni, oltre ad ulteriori componenti accessorie.

Dal punto di vista economico, la struttura dei costi riflette una rilevante incidenza dei costi del personale e dei costi variabili sanitari, coerentemente con il modello operativo della Società. In tale contesto, il budget 2026 prevede un EBITDA pari ad Euro 9,2 milioni, in diminuzione rispetto all'esercizio 2025, principalmente per effetto dell'incremento dei costi operativi e della diversa composizione del mix di attività.

Permangono, tuttavia, elementi di incertezza legati all'evoluzione del quadro normativo e tariffario del Servizio Sanitario Nazionale, nonché alla definizione dei tetti di spesa e alle politiche regionali in materia sanitaria, che potrebbero incidere sui livelli di attività e sulla redditività prospettica.

La Società prevede, in ogni caso, di proseguire nel percorso di ottimizzazione del mix di prestazioni e di efficientamento dei costi operativi, con particolare attenzione alla gestione delle risorse sanitarie e al contenimento dei costi variabili, al fine di preservare adeguati livelli di marginalità.

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 SCANO, 85	CAGLIARI
VIA MARCONI, 160	QUARTU SANT'ELENA (CA)
VIA SILESU, 10	QUARTU SANT'ELENA (CA)
VIA MASCAGNI, 5/D	QUARTU SANT'ELENA (CA)

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