

Eurosanità S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024

Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli azionisti della
Eurosanità S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Eurosanità S.p.A. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che tuttavia non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti od eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori e della relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), *e-bis*) ed *e-ter*) del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Eurosanità S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2024, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera *e-ter*), del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 13 giugno 2025, e

per quanto riguarda la Nota "modifica bilancio 2024 per correzione errore materiale" il 7 ottobre 2025

EY S.p.A.



Matteo De Luca
(Revisore Legale)

Eurosanità S.p.A.



**Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio
chiuso al 31 dicembre 2024**

Sede legale in Roma, Piazza dei Caprettari, 70

Capitale Sociale Euro 10.986.400,00 int. ver.

Registro delle Imprese di Roma al n° 06726891002 - R.E.A. n° 987174

Codice Fiscale e Partita Iva n° 06726891002

Società soggetta alla direzione e coordinamento della 3C S.p.a.

A

Indice

RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
Andamento della gestione.....	3
Sintesi del bilancio	4
Informativa sul contenzioso tributario.....	20
Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta.....	26
Informazioni in sintesi sulla gestione del “Fondo Tessalo”	33
Proposta di destinazione degli utili.....	47

RELAZIONE SULLA GESTIONE RELATIVA ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

Signori Soci,

Il bilancio presenta un utile netto pari a euro 725.793, dopo avere operato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per euro (4.832.454) e dopo avere contabilizzato imposte sul reddito per euro (1.075.026). Il risultato dell'esercizio precedente era stato positivo per euro 778.903, dopo aver contabilizzato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per euro (5.720.809) ed imposte sul reddito per (599.250).

Scenario settore sanitario

Il settore sanitario in Italia ha confermato anche nel 2024 il suo trend di crescenti fabbisogni sanitari, facendo emergere con sempre maggiore chiarezza l'importanza cruciale della collaborazione tra settore pubblico e settore privato accreditato, unica vera strada per affrontare le sfide strutturali e secolari cui tutti siamo chiamati a dare risposte adeguate. Solo attraverso un impegno congiunto e coordinato tra tutti gli attori del sistema, infatti, sarà possibile garantire un servizio realmente sostenibile, capace di rispondere adeguatamente alle crescenti esigenze della popolazione.

Anche la spesa sanitaria privata delle famiglie, out-of-pocket ed intermediata, pari a circa 45,9 miliardi di Euro nel 2023, da un decennio si mantiene su livelli compresi tra il 2,2% ed il 2,4% del PIL mostrando di fatto una crescita nominale in valore assoluto, ma allineata all'andamento dell'economia nazionale. In ogni caso i consumi sanitari privati si confermano una componente stabile e strutturale nel soddisfacimento dei bisogni di salute a livello nazionale.

Sul versante dell'occupazione, la carenza di personale sanitario e socio-sanitario che aveva pesantemente influenzato l'esercizio 2023, seppur in misura minore, ha caratterizzato anche il 2024.

Andamento della gestione

Nel corso del 2024, la Società ha continuato ad ottimizzare la gestione operativa delle strutture conseguendo miglioramenti nel risultato operativo (EBITDA). Il Policlinico Casilino, difatti è

passato da 4,3 a 6,4 milioni di euro; la Quisisana è passata da 3,7 a 5,9 milioni di euro mentre il risultato di Villa Stuart è rimasto stabile a 3,2 milioni di euro.

Hanno poi contenuto le perdite operative le RSA Sant'Elisabetta e Sant'Elisabetta 2, passando da un risultato negativo di 0,63 a 0,2 milioni di euro. I costi dell'amministrazione centrale sono rimasti stabili a 6,5 milioni di euro.

Si segnala che nel corso dell'esercizio non si sono verificati altri fatti nuovi rilevanti nella gestione dei diversi rami aziendali.

Dati consuntivi

La tabella sottostante riporta nello specifico alcuni indicatori di performance economica relativi all'anno 2024 posti a confronto con i dati del 2023, definiti "Adjusted", che riflettono le principali grandezze economiche depurate da proventi ed oneri non ricorrenti, cioè non strettamente correlabili all'attività e alla gestione caratteristica e permettono quindi un'analisi puntuale della performance della Società.

I risultati al 31 dicembre 2024 evidenziano un significativo aumento sia in termini di ricavi che di Operating EBITDA e EBIT Adjusted ⁽¹⁾ rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. (vedi commento in nota integrativa).

Sintesi del bilancio ¹

(In migliaia di euro)	Situazione al		
	2024	2023	Variazione
Ricavi per attività caratteristica	223.473	218.799	4.675
EBITDA Adjusted ⁽¹⁾	9.315	4.569	4.745
EBIT Adjusted ⁽²⁾	4.369	760	3.609
Risultato netto complessivo	726	779	-53
- Debiti finanziari netti	30.188	30.440	-252
- Finanziamenti "non recourse"	23.218	27.889	-4.671
Totale indebitamento finanziario netto	53.406	58.329	-4.923
Patrimonio netto	20.942	20.420	522
EBITDA Adjusted ⁽¹⁾ / Ricavi	4,0%	2,0%	1,99%

¹ I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

Risultato netto / Patrimonio netto	3,5%	3,8%	-0,3%
------------------------------------	------	------	-------

⁽¹⁾ *EBITDA Adjusted* è stato definito come differenza tra valore delle vendite e delle prestazioni e costi operativi prima di ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti e dell'iscrizione di proventi e oneri non ricorrenti e/o non ripetitive, i c.d. "special item"

⁽²⁾ *EBIT Adjusted* - Tale indicatore, che rettifica l'EBIT per i costi non core è rappresentato al fine di fornire una metrica normalizzata e confrontabile con i dati storici della società (nel prospetto confronto con l'esercizio 2023).

Principali dati organizzativi ed economico-finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. si segnala che l'attività è svolta nelle sedi/presidi di seguito indicati, per ciascuno dei quali vengono indicati i posti letto, il numero della forza lavoro occupata, la superficie delle strutture e il numero delle prestazioni svolte nel corso dell'esercizio 2024, per dare una concreta rappresentazione dei volumi di attività che vengono svolti nelle differenze localizzazioni operative in cui la Società svolge la propria attività:

Strutture	Posti letto autorizzati		Posti letto accreditati		Forza lavoro	Superficie Lorda Mq.	Superficie Commerciale Mq.
Policlinico Casilino	318	(1)	292	(3)	1.152	41.403	31.161
Clinica Villa Stuart	48		0		181	104.226	103.991
Clinica Quisisana	82		0		124	10.863	9.911
RSA S. Elisabetta	50	(2)	50	(2)	17	1.900	1.802
RSA S. Elisabetta II	115		115		34	8.575	8.250
Totali	613		457		1.508	166.967	155.115

di cui :

⁽¹⁾ n° 20 posti Dialisi

⁽²⁾ n° 10 posti Dialisi

⁽³⁾ n° 20 culle e n° 20 posti dialisi accreditati

Strutture	N. Prestazioni ambulatoriali in accreditamento	N. prestazioni ambulatoriali private	N. prestazioni di ricovero in accreditamento	N. prestazioni di ricovero private	N. Prestazioni di Pronto Soccorso
Policlinico Casilino	609.786	222.880	22.386	1.353	83.167
Clinica Villa Stuart	0	42.305	0	3.820	0
Clinica Quisisana	0	58.816	0	8.632	0

RSA S. Elisabetta	2.320	0	0	70	0
RSA S. Elisabetta II	0	0	0	148	0
Totali	612.106	324.001	22.386	14.023	83.167

Conto economico riclassificato

Si riporta di seguito il conto economico riclassificato (importi in unità di euro).

	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazione
Ricavi	236.165.538	235.531.032	634.506
Materiali di consumo	(37.137.835)	(36.300.171)	(837.664)
Servizi	(74.068.273)	(74.158.174)	89.901
Personale	(77.730.723)	(77.036.263)	(694.460)
Oneri diversi di gestione	(15.433.814)	(17.603.492)	2.169.678
EBITDAR	31.794.893	30.432.932	1.361.961
Locazioni e leasing	(20.551.329)	(19.784.553)	(766.776)
EBITDA	11.243.564	10.648.379	595.185
Ammortamenti immateriali	(1.979.520)	(1.806.257)	(173.263)
Ammortamenti materiali	(1.894.263)	(1.891.084)	(3.179)
Accantonamenti	(958.671)	(2.023.468)	1.064.797
EBIT	6.411.110	4.927.570	1.483.540
Proventi finanziari	1.225.412	1.089.466	135.946
Oneri Finanziari e svalutazioni finanziari	(5.835.703)	(4.638.883)	(1.196.820)
Risultato ante imposte	1.800.819	1.378.153	422.666
Imposte sul reddito	(1.075.026)	(599.250)	(475.776)
Risultato del periodo	725.793	778.903	(53.110)

Nell'esercizio 2024 il valore della produzione risulta pari a 236,166 migliaia di euro, di cui 223.473 migliaia di euro riconducibili a ricavi delle vendite e delle prestazioni (218.799 migliaia di euro nell'esercizio 2023), cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per 37.137 migliaia di euro, costi per servizi per 74.068 migliaia di euro, costi per il personale per 77.731 migliaia di euro e oneri diversi di gestione per 15.434 migliaia di euro (di cui pro-rata Iva per 10.945 migliaia di euro – 12.645 migliaia di euro nel 2023).

I costi per godimento di beni di terzi al netto dell'IVA sono risultati pari a 20.551 migliaia di euro (19.785 migliaia di euro nel 2023) da cui un EBITDA² di 11.244 migliaia di euro.

Sul 2024 hanno inoltre gravato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per 4.832 migliaia di euro (complessivi 5.721 migliaia di euro nel 2023), da cui un EBIT² positivo di 6.411 migliaia di euro.

Nell'esercizio 2024 l'incidenza dell'EBITDA² sui ricavi è stata pari al 4,8% e il rapporto EBIT² / Ricavi è stato pari al 2,7%. La gestione finanziaria dell'esercizio 2024 si chiude con oneri finanziari netti pari a 4.610 migliaia di euro.

L'utile ante imposte che ne risulta ammonta a 1.801 migliaia di euro, pari al 0,8% dei ricavi, a cui vanno aggiunte imposte per 1.075 migliaia di euro con un'incidenza del 59,7% sull'utile ante imposte, che determinano un utile netto dell'esercizio pari a 725 migliaia di euro (contro un utile di 779 migliaia di euro nel 2023).

La seguente tavola riporta una sintesi dei seguenti valori del bilancio d'esercizio riclassificato e comparati con i valori dell'esercizio precedente:

<i>Gli importi sono espressi in migliaia di euro</i>	2024	Incid. % su i ricavi	2023	Incid. % su i ricavi	2024 Vs. 2023
Ricavi per attività caratteristica	233.071	100,0%	227.965	100,0%	5.106
- Consumi materie prime	(37.138)	15,9%	(36.300)	15,9%	(838)
- Costi operativi	(94.620)	40,6%	(93.943)	41,2%	(677)
Valore aggiunto	101.313	43,5%	97.722	42,9%	3.591
- Altri ricavi e proventi	(8.200)	3,5%	(7.374)	3,2%	(826)
- Costo del personale	(77.731)	33,4%	(77.036)	33,8%	(694)
Margine primo operativo lordo	15.383	6,6%	13.312	5,8%	2.071
+ Altri ricavi e proventi	8.200		7.374		826
- Oneri diversi di gestione	(14.268)		(16.117)		1.849

² Risultato civilistico

EBITDA Adjusted ⁽¹⁾	9.315	4,0%	4.569	2,0%	4.745
- Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	(4.945)		(3.809)		(1.137)
EBIT Adjusted ⁽²⁾	4.369	1,9%	760	0,3%	3.609
Gestione finanziaria	(4.610)		(3.549)		(1.061)
Special items (proventi e oneri non ricorrenti)	2.042		4.167		(2.125)
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni	0		0		0
EBT (Risultato ante imposte)	1.801	0,8%	1.378	0,6%	423
Imposte sul reddito dell'esercizio	(1.075)		(599)		(476)
Utile netto	726	0,3%	779	0,3%	(53)

⁽¹⁾ EBITDA Adjusted è stato definito come differenza tra valore delle vendite e delle prestazioni e costi operativi prima di ammortamenti, svalutazioni, accantonamenti e dell'iscrizione di proventi e oneri non ricorrenti e/o non ripetitive, i c.d. "special item".

⁽²⁾ EBIT Adjusted - Tale indicatore, che rettifica l'EBIT per i costi non core è rappresentato al fine di offrire un confronto su basi omogenee con l'esercizio 2023.

Allo scopo di facilitare la comprensione dell'andamento economico e finanziario del Gruppo sono stati individuati alcuni Indicatori Alternativi di Performance ("IAP").

L'EBIT adjusted esclude special item (proventi e oneri non ricorrenti) principalmente costituiti dall'iscrizione di alcune componenti reddituali tra cui:

- rilascio di alcuni fondi a seguito di accantonamenti straordinari e lo storno di alcuni debiti giunti a prescrizione;
- accantonamenti prudenziali su alcune cause legali sulla base di approfondimenti condotti dai consulenti in merito ad eventuali profili di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale.

Poiché l'EBITDA Adjusted non è identificato come misura contabile, nell'ambito dei principi contabili nazionali (OIC), la determinazione quantitativa dello stesso potrebbe non essere univoca. L'EBITDA Adjusted è una misura utilizzata dal management della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa.

Il management ritiene che l'EBITDA Adjusted sia un importante parametro per la misurazione della performance operativa della Società in quanto non è influenzato dagli effetti dei diversi criteri di

determinazione degli imponibili fiscali, dell'ammontare e caratteristiche del capitale impiegato nonché dalle relative politiche di ammortamento. Il criterio di determinazione dell'EBITDA *Adjusted* applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altre società/gruppi e pertanto il suo valore potrebbe non essere comparabile con quello determinato da questi ultimi.

Stato patrimoniale riclassificato al 31 dicembre 2024 si compone di seguito delle seguenti voci aggregate ³ :

<i>(In migliaia di euro)</i>	Anno 2024	Anno 2023	Variazioni
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	27.276	25.165	2.110
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	16.902	15.887	1.015
<i>Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi</i>	46.093	45.475	618
Capitale immobilizzato	90.271	86.527	3.744
<i>Crediti commerciali</i>	75.846	77.235	(1.389)
<i>Rimanenze</i>	2.722	2.766	(44)
<i>Altri crediti</i>	13.811	14.204	(393)
<i>Ratei e risconti attivi</i>	2.776	3.314	(538)
Attivo circolante	95.154	97.519	(2.365)
<i>Debiti verso fornitori</i>	69.949	65.396	4.553
<i>Debiti tributari e previdenziali</i>	12.195	10.025	2.170
<i>Altri debiti</i>	14.407	14.309	98
<i>Ratei e risconti passivi</i>	2.909	3.361	(452)
Passivo circolante	99.461	93.092	6.369
<i>Capitale di esercizio netto</i>	(4.306)	4.427	(8.733)
Capitale investito lordo	85.965	90.954	(4.990)
<i>TFR</i>	3.654	3.733	(79)
<i>Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi</i>	36.544	41.332	(4.788)
Capitale investito netto	45.767	45.890	(122)
<i>coperto con:</i>			
Patrimonio netto	20.942	20.420	522

³ I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2024 è pari a euro 20.942 migliaia, in aumento principalmente per effetto del risultato dell'esercizio (*rispetto a quanto registrato al 31 dicembre 2023*).

Ai fini di una migliore comprensione delle voci di Stato Patrimoniale viene proposta anche la seguente riclassificazione:

<i>(In migliaia di euro)</i>	2024	2023	2024 Vs. 2023
	(31 dicembre)	(31 dicembre)	
<i>Attivo</i>	90.271	86.527	3.744
<i>Circolante netto</i>	(8.547)	(952)	(7.595)
<i>Fondi e imposte differite</i>	(7.375)	(6.826)	(549)
Fabbisogno Finanziario	74.348	78.749	(4.401)
<i>Capitale Sociale e Riserva di Patrimonio</i>	20.628	19.902	726
Patrimonio Netto	20.942	20.420	522
Indebitamento finanziario netto	53.406	58.329	(4.923)

Posizione finanziaria netta

Viene di seguito riportata in unità di euro, la posizione finanziaria netta della società alla data del bilancio confrontata con quella rilevata alla fine dell'esercizio precedente.

<i>(In migliaia di Euro)</i>	31.12.2024	31.12.2023
Crediti finanziari intercompany	505	423
Crediti vs Società di factoring	0	0
Disponibilità liquide	9.257	6.865
Debiti vs banche esigibili entro l'esercizio	-16.690	-21.824
Debiti vs banche esigibili oltre l'esercizio	-23.218	-27.889
Debiti vs altri finanziatori esigibili entro l'esercizio	-16.442	-10.510
Debiti finanziari intercompany	-4.090	-3.206
Posizione finanziaria netta	-50.680	-56.142

I debiti finanziari intercompany riportati nella posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2024 si riferisce principalmente al debito finanziario verso la società alla controllante 3C S.p.A. e al debito verso la nuova società controllata Policlinico Casilino S.p.A., per 950 migliaia di euro.

Indebitamento finanziario netto

Viene di seguito riportato in migliaia di euro, l'indebitamento netto ⁽¹⁾ della Società alla data del bilancio confrontata con quella rilevata alla fine dell'esercizio precedente:

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al		
	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023	Variazione
A. Cassa	(72)	(256)	184
B. Altre disponibilità liquide	(9.184)	(6.609)	(2.576)
C. Titoli detenuti per la negoziazione	0	0	0
D. Liquidità (A)+(B)	(9.257)	(6.865)	(2.392)
E. Crediti finanziari correnti	(100)	(100)	0
F. Debiti bancari correnti *	16.690	21.824	(5.133)
G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	1.933	1.933	0
H. Altri debiti finanziari correnti	16.442	10.510	5.931
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	34.966	34.168	798
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I)+(E)+(D)	25.709	27.303	(1.594)
K. Debiti bancari non correnti	23.218	27.889	(4.671)
L. Obbligazioni emesse	0	0	0
M. Altri debiti non correnti	4.479	3.137	1.342
N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	27.698	31.026	(3.329)
O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	53.406	58.329	(4.923)

⁽¹⁾ L'indebitamento finanziario netto è stato definito dal management come la somma dei debiti verso banche e altri finanziatori al netto delle disponibilità liquide e dei crediti finanziari correnti. Nello schema su esposto la liquidità e i crediti finanziari sono indicati con segno negativo, l'indebitamento finanziario con segno positivo.

* Si riferisce alla quota del debito a breve con incluso lo scoperto di conto corrente.

Complessivamente, la Indebitamento finanziario netto della Società è passato da 58.329 migliaia di euro (di cui liquidità per euro 6.865 migliaia, debito finanziario corrente netto per euro 27.303 migliaia e indebitamento finanziario non corrente per euro 31.026 migliaia), a euro 53.406 migliaia (di cui liquidità per euro 9.257 migliaia, debito finanziario corrente netto per euro 25.709 migliaia e indebitamento finanziario non corrente per euro 27.698 migliaia), con un rapporto IFN / Op. EBITDA Adjusted (5,6) contro (12,8) dell'esercizio precedente.



In merito alle disponibilità finanziarie, sulla scorta degli andamenti attesi e dei flussi di cassa, nonché dei finanziamenti in essere, si rammenta che la Società aveva perfezionato, verso la fine di novembre 2020, due linee di credito committed importanti per un ammontare complessivo pari a 44 milioni di euro, assistite da garanzia SACE nell'ambito del programma Garanzia Italia prevista dal Decreto Legge n. 23 dell'8 aprile 2020 ("Decreto Liquidità"), a tassi d'interesse in linea con il costo medio del debito della Società, con le specifiche condizioni di seguito illustrate:

- ~ sottoscritto in data 16/11/2020 un contratto di finanziamento di euro 24 milioni erogato da un dall'Istituto BPER Banca e assistito per la quasi totalità dell'importo (98%) da Garanzia Italia di SACE.
- ~ sottoscritto in data 23/11/2020 un contratto di finanziamento di euro 20 milioni assistito per il 90% dell'importo da Garanzia Italia di SACE, erogato dal Monte Paschi di Siena.

La Società nel mese di marzo 2022 (a seguito di quanto previsto dal DL Sostegni Bis del 2021), ha esteso i tempi di restituzione del finanziamento SACE erogato nel 2020 per Monte Paschi di Siena a 8 anni (debito residuo al 31 dicembre 2023 di circa 13,2 milioni di euro) e per BPER a 6 anni (debito residuo al 31 dicembre 2023 di circa 12,6 milioni di euro) alla data del 31 dicembre 2023.

I finanziamenti su indicati sono stati utilizzati per pagamenti relativi ad investimenti, costi del personale, capitale circolante (in conformità a quanto previsto nella Regolamentazione SACE).

Altre operazioni di nuovi finanziamenti contratti dopo la Pandemia (Covid-19):

Si menziona che, nel mese di luglio 2022, si è avuta l'accensione di un finanziamento a medio-lungo termine con Banca Progetto per la realizzazione della Nuova Dialisi (Policlinico Casilino), per 5 milioni di euro (con garanzia SACE al 90%) al tasso fisso del 4,50% annuo, con scadenza al 30 giugno 2028 (debito residuo al 31 dicembre 2023 di circa 4,7 milioni di euro).

Si segnala inoltre, che nel mese di gennaio 2023, si è proceduto alla stipula di un contratto di finanziamento a medio-lungo termine per finanziare differenti tipologie di interventi sugli immobili (lavori di manutenzione straordinaria), per euro 2,5 milioni con Banca CF+ (con garanzia SACE al 90%) della durata di 5 anni (scadenza 31/12/2027) che prevede un piano di ammortamento con rate trimestrali di cui 1 di preammortamento con tasso variabile Euribor 3m + spread 4,5.



Finanziamenti in essere al 31 dicembre 2024

Descrizione	Importo ⁽¹⁾ finanziato 2024	Importo ⁽¹⁾ finanziato 2023	Scadenza	Quota a breve Termine	Quota a M/L Termine
Mutuo MPS (Via G.G. Porro)	0	1.500	01/07/2024	0	0
Finanziamento Banca Progetto	0	5.000	30/06/2028	989	2.487
Finanziamento Banca CF+ ^(*)	0	2.500	30/12/2027	512	1.039
Finanziamento SACE BPER	0	24.000	30/09/2026	4.580	3.460
Finanziamento SACE MPS	0	20.000	30/09/2028	2.762	7.675
Finanziamento SACE Confirming ^(*)	0	4.000	31/12/2024	0	0
Finanziamento Banca Sistema ^(*)	0	5.000	30/09/2029	905	3.401
Finanziamento DLL ^(*)	0	229	08/12/2025	78	0
Finanziamento Banca Sistema	4.000	0	31/12/2030	340	3.569
Finanziamento Banca Sistema	1.750	0	31/12/2030	158	1.586
Totali	5.750	67.979		10.323	23.218

⁽¹⁾ In essere alla data del 31 dicembre

Con riferimento ai Debiti verso banche si segnala che nel corso del 2024 sono stati erogati finanziamenti per un importo complessivo di 5,75 milioni di euro ^(*) tale voce comprende principalmente la sottoscrizione in data 12 dicembre 2024, di n° 2 contratti di finanziamento con Banca Sistema, il primo per un importo di 4,0 milioni di euro e il secondo per un importo di 1,75 milioni di euro.

I suddetti finanziamenti prevedono le stesse condizioni: un tasso variabile Euribor a 3 mesi, rilevazione trimestrale + spread di 4,70% (TAEG 8,41%), con una durata pari a 72 mesi (comprensivo del periodo di preammortamento);

Di seguito viene illustrato un commento alle principali variazioni rispetto al 31 dicembre 2024 delle voci che compongono la Posizione Finanziaria netta.

Il decremento della liquidità è stato influenzato dall'uscita di cassa relativa agli investimenti netti in immobilizzazioni materiali e immateriali oltre che al maggior esborso per pagamenti pregressi dei debiti verso fornitori senza tralasciare gli impatti della tempistica degli incassi che si è alquanto allungata nel corso dell'esercizio.



Si segnala che la voce “*Altri debiti finanziari correnti*” si riferisce principalmente ad operazioni aventi per oggetto lo smobilizzo di crediti commerciali con la clausola iniziale pro-solvendo che poi successivamente si tramutano crediti ceduti pro-soluto.

La variazione in diminuzione dell’indebitamento finanziario non corrente per euro 3.329 migliaia, principalmente imputabile al rimborso di alcuni finanziamenti accesi in precedenza.

Considerando anche le passività per leasing al termine dell’esercizio ammontano a euro 3.890 migliaia l’indebitamento finanziario complessivo ammonta a euro 58.569 migliaia (euro 64.002 migliaia nel precedente esercizio).

Sintesi dei principali Indicatori Alternativi di Performance

La Società utilizza alcuni Indicatori Alternativi di Performance per consentire una migliore valutazione dell’andamento economico. Gli indicatori si riferiscono solo alla performance del periodo contabile oggetto della presente Relazione e dei periodi posti a confronto e non alla performance attesa della Società e non devono essere considerati sostitutivi degli indicatori previsti dai principi contabili di riferimento (OIC).

Di seguito si riportano alcuni selezionati indicatori di performance economico-patrimoniali e finanziari relativi al 2024, posti a confronto con i medesimi indicatori relativi al 2023:

	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
<i>Indice di liquidità corrente (Totale Attività correnti / Totale Passività correnti)</i>	0,78	0,83
<i>Indice di copertura degli immobilizzi (Mezzi propri / Attivo fisso)</i>	0,23	0,24
<i>Rapporto di indebitamento (“gearing ratio”)</i>	2,6	2,9

La Società analizza il capitale anche sulla base del rapporto di indebitamento (*gearing*) calcolato come rapporto tra indebitamento finanziario netto e capitale investito netto corrispondente ad un indice di 2,5 in diminuzione rispetto al 2023.

Indici finanziari di dilazione

	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Giorni medi incasso (Crediti / Fatturato *365)	120	129

Giorni medi pagamento (Debiti / Acquisti *365)	173	163
--	-----	-----

Capitale circolante commerciale

Si espone nel seguito un'ulteriore riclassificazione del capitale circolante netto della Società che dà evidenza al c.d. capitale circolante commerciale alla data del bilancio confrontato con il corrispondente dato alla fine dell'esercizio precedente, che registra complessivamente un decremento pari ad euro 6.798 migliaia rispetto al 31 dicembre 2023. Più nel dettaglio, il decremento è l'effetto combinato dalla dinamica degli incassi (crediti verso la clientela) concomitante all'aumento dei debiti verso fornitori che risultano passati da 66.302 migliaia di euro a 71.704 migliaia di euro.

<i>(In migliaia di euro)</i>	2024	2023	Variazione
Crediti commerciali	75.883	77.235	(1.352)
Rimanenze	2.722	2.766	(44)
Debiti commerciali	(71.704)	(66.302)	(5.402)
Capitale circolante commerciale	6.901	13.699	(6.798)

Capitale circolante netto ⁴

<i>(In migliaia di euro)</i>	2024	Inc. ricavi	2023	Inc. ricavi	Variazione
Crediti commerciali	75.846	33,9%	77.235	35,3%	(1.389)
Crediti commerciali parti consociate	37		0		37
Rimanenze	2.722		2.766		(44)
Debiti commerciali	(69.949)	31,3%	(65.396)	29,3%	(4.553)
Debiti commerciali parti consociate	(1.755)		(905)		(849)
Altre attività/(passività) correnti nette	(15.449)		(14.651)		(797)
Capitale Circolante Netto	(8.547)		(952)		(7.595)

Il capitale circolante netto, quindi, registra un incremento complessivo pari ad euro 7.595 migliaia per effetto principalmente della diminuzione del circolante netto operativo.

Investimenti

⁴ I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

Gli investimenti realizzati in immobilizzazioni materiali e immateriali, contabilizzati nell'esercizio 2024, ammontano a 6.777 migliaia di euro (6.645 migliaia di euro nel 2023) e sono principalmente di carattere ricorrente finalizzati a sostenere la capacità produttiva delle strutture sanitarie e a realizzare l'adeguamento tecnologico e funzionale delle apparecchiature e attrezzature mediche, condizioni necessarie per mantenere elevati gli standard di qualità dei servizi offerti ai pazienti. La società nella gestione degli investimenti, sfrutta possibilmente le agevolazioni previste dalla normativa nazionale.

Analisi dei Ricavi

Al 31 dicembre 2024, i ricavi caratteristici netti della Società sono pari a euro 223.473 migliaia, di cui circa il 52% verso la Pubblica Amministrazione, in aumento del 2,1% rispetto a euro 218.799 migliaia del 2023 imputabile all'incremento dei ricavi delle strutture private.

Evidenziamo, altresì, che nella voce "Altri ricavi e proventi", sono contabilizzati per euro 970 migliaia gli addebiti relativi alla compartecipazione del Sistema Sanitario Regionale definito nell'ambito del rinnovo del Contratto Collettivo Nazionale del Lavoro ("CCNL") per il personale non medico dipendente delle strutture sanitarie private.

Riportiamo di seguito in tabella, la suddivisione per tipologia di attività, anche in ottemperanza all'art. 2427 n° 10 c.c., che evidenzia il contributo ai ricavi derivante da ciascuna tipologia di attività sanitaria:

<i>(In migliaia di euro)</i>	2024	Incid.	2023	Incid.	Variaz.	Variaz.
	(A)	%	(B)	%	(A-B)	%
Ricavi D.R.G. (Asl)	72.128	32,3%	73.797	33,7%	(1.668)	-2,3%
Ricavi Area Emergenza (Asl)	25.503	11,4%	25.289	11,6%	214	0,8%
Ricavi Ambulatorio (Asl)	11.523	5,2%	11.503	5,3%	20	0,2%
Ricavi Emodialisi (Asl)	3.390	1,5%	3.560	1,6%	(170)	-4,8%
Ricavi R.S.A. privati	3.554	1,6%	3.208	1,5%	346	10,8%
Ricavi R.S.A. (Asl e Comuni)	1.652	0,7%	1.476	0,7%	176	11,9%
Ricavi Degenze	36.155	16,2%	33.176	15,2%	2.979	9,0%
Ricavi Ambulatorio privati	14.922	6,7%	14.535	6,6%	386	2,7%
Ricavi Fisioterapia	4.357	1,9%	4.209	1,9%	148	3,5%
Ricavi Equipe	26.076	11,7%	25.030	11,4%	1.046	4,2%

Relazione sulla gestione al bilancio del 31 dicembre 2024

Ricavi "Ospedale Amico"	9.472	4,2%	9.220	4,2%	252	2,7%
Ricavi "La Clinica"	14.740	6,6%	13.796	6,3%	945	6,8%
Ricavi delle Vendite e Prestazioni (A1)	223.473	100,0%	218.799	100,0%	4.675	2,1%
Altri ricavi e proventi (A5)	12.692		9.167			
<i>Proventi non ricorrenti (*)</i>	0		7.566			
di cui:						
- di cui compartecipazione SSR	970		968			
nell'ambito del rinnovo CCNL						
Totale (A1 + A5)	236.166		235.531			

(*) Rilascio di alcuni fondi a seguito di precedenti accantonamenti straordinari e lo storno di alcuni fondi in esubero per alcuni contenziosi con le Asl giunti a prescrizione;

Risultati operativi delle principali strutture ⁵

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al 31 dicembre				
Policlinico Casilino	2024	%	2023	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	3.694	2,5%	2.659	1,8%	1.035
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	2.667	1,8%	1.643	1,1%	1.024
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	6.361	4,4%	4.302	2,9%	2.059
Casa di Cura Quisisana	2024	%	2023	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	4.886	12,2%	2.819	8,0%	2.067
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	1.062	2,6%	924	2,6%	138
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	5.948	14,8%	3.744	10,7%	2.204
Casa di Cura Villa Stuart	2024	%	2023	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	2.681	6,8%	2.695	6,8%	-14
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	537	1,4%	504	1,3%	33
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	3.218	8,2%	3.199	8,1%	19
S. Elisabetta Rsa	2024	%	2023	%	delta

⁵ I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

Risultato operativo ⁽¹⁾	-45	-2,3%	-67	-3,9%	21
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	44	2,2%	43	2,5%	1
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	-1	-0,1%	-24	-1,4%	23

S. Elisabetta 2 Rsa	2024	%	2023	%	delta
Risultato operativo ⁽¹⁾	-259	-6,8%	-660	-18,1%	400
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	56	1,5%	53	1,5%	3
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	-204	-5,4%	-606	-16,7%	403

⁽¹⁾ L'EBITDA viene qui rappresentato dal risultato operativo al lordo degli ammortamenti e accantonamenti e rappresenta una misura utilizzata dal "management" della Società per monitorare e valutare l'andamento operativo della stessa. Il criterio di determinazione applicato dalla Società potrebbe non essere omogeneo con quello adottato da altri e quindi non comparabile.

Analisi dei costi operativi

I costi operativi registrati nell'esercizio 2024, al netto dei costi non ricorrenti ^(*) e non legati al core business (complessivamente pari a euro 1.290 migliaia così detti "Adjustments"), risultano pari a euro (223.519) migliaia, a parità di perimetro per i maggiori volumi di produzione i costi sono in linea con l'esercizio precedente difatti in aumento di soli euro 123 migliaia rispetto (euro 223.396 migliaia nel 2023).

L'utilizzo efficiente di risorse, come l'elettricità e il gas, presso le strutture della Società e nelle proprie attività sono state gestite al meglio, avendo provveduto a fissare i prezzi delle materie prime in anticipo (e parimenti anche per il 2025) in modo da non risentire degli aumenti sul mercato energetico con una conseguente riduzione dei costi operativi.

La tabella di seguito riportata presenta la composizione di tali costi per il 31 dicembre 2024 e per il 31 dicembre 2023:

<i>(In migliaia di euro)</i>	2024	% su ricavi	2023	% su ricavi	Variazio ne	%
Costi del personale	(77.731)	33,4%	(77.036)	33,8%	694	0,9%
Altri costi netti:	(146.026)		(146.360)		(334)	-0,2%
- Costi per materie prime	(37.138)	15,9%	(36.300)	15,9%	838	2,3%

- Costi per servizi	(74.068)	31,8%	(74.158)	32,5%	(90)	-0,1%
- Costi per locazione immobili	(13.738)	5,9%	(13.366)	5,9%	372	2,8%
- Costi per godimento beni di terzi	(6.813)	2,9%	(6.418)	2,8%	395	6,2%
- Costi pro-rata Iva indetraibile	(10.874)	4,7%	(12.645)	5,5%	(1.771)	-14,0%
- Altre spese operative	(3.394)	1,5%	(3.472)	1,5%	(78)	-2,2%
Costi operativi (*)	(223.756)	96,0%	(223.396)	98,0%	360	0,2%

(*) al netto degli oneri non ricorrenti (special items).

Patrimonio Netto

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione della voce Patrimonio netto al 31 dicembre 2024 comparata con il valore al 31 dicembre 2023.

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al	
	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023
Capitale Sociale	10.986	10.986
Riserva Legale	425	386
Altre Riserve	8.805	8.269
Risultato dell'esercizio	726	779
Patrimonio Netto	20.942	20.420

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2024 ammonta ad euro 10.986 migliaia, interamente versato, ed è costituito da n. 1.098.640 azioni ordinarie del valore di 10 euro.

Ciascuna azione ordinaria attribuisce il diritto ad un voto nelle assemblee ordinarie e straordinarie della Società, nonché gli altri diritti amministrativi previsti dalle applicabili disposizioni di legge e dello Statuto.

La Società alla data del 31 dicembre 2024 non detiene azioni proprie e, pertanto, non è stata iscritta nel passivo alcuna specifica voce a riduzione del Patrimonio Netto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2357 c.c. Non sono altresì stati emessi strumenti finanziari che attribuiscono il diritto di sottoscrivere azioni di nuova emissione. Per una esaustiva descrizione dei movimenti del Patrimonio netto si rinvia all'apposito schema di bilancio ed a quanto indicato nella nota integrativa.



Si rammenta che a seguito dell'operazione straordinaria della Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l., che ha determinato la sua scissione totale per incorporazione a favore delle società controllanti beneficiarie 3C S.p.A. e M & P Eurofin S.r.l. (l'operazione si è perfezionata in data 28 dicembre 2022) la quota della partecipazione di Eurosanità S.p.A. (52,71%) detenuta dalla Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. è stata conferita alla controllante 3C S.p.A e alla società M & P Eurofin S.r.l., in misura proporzionale con le seguenti quote e numero di azioni per cui la composizione azionaria alla data del 31 dicembre 2024 e come lo scorso esercizio, risultante dal Libro Soci, è la seguente:

Azionista	Numero azioni 2024	% su capitale ordinario
3C S.p.A.	769.048	70,00%
M & P Eurofin S.r.l.	329.592	30,00%
Totale	1.098.640	100,00%

Informativa sul contenzioso tributario

Contestazioni e accertamenti della Agenzia delle Entrate e DRE

Informazioni sulla situazione e sulle possibili conclusioni circa gli esercizi ancora aperti

In ordine al contenzioso fiscale relativo alle annualità a partire dal 2005, definito da Eurosanità con la definizione delle "liti pendenti" ex art. 6, comma 13, D.L. 119/2018 e con l'accordo quadro del 29 aprile 2021, Vi confermiamo che stiamo provvedendo allo svolgimento delle residue attività processuali, di natura prettamente formale, necessarie per la estinzione in capo alle società del Gruppo dei giudizi cessati per effetto della definizione delle "liti pendenti" o definiti con il citato accordo quadro 2021.

Dopo aver provveduto alla breve disamina del contenzioso definito in capo alle società del Gruppo con l'accordo quadro del 2021, procediamo di seguito alla elencazione delle posizioni di contenzioso attualmente in essere, tutte esclusivamente riferibili ad Eurosanità:

ANNO D'IMPOSTA 2010

Eurosanità accertamento n.12850 ICI per totali € 60.679,13=



Nel mese di aprile 2015 è stato notificato ad Eurosania l'accertamento di Roma Capitale n. 12850 relativo ad ICI anno d'imposta 2010 per l'immobile di via F. Calabresi n.11 in Roma (c.d. PAC). L'accertamento trae origine dal presunto mancato pagamento dell'imposta ICI per l'anno 2010 per € 29.213,00= a cui si aggiunge una sanzione per € 29.213,00= per omessa dichiarazione ICI oltre a relativi interessi.

Dalle informazioni da noi assunte in proposito, abbiamo rilevato che in realtà l'imposta avrebbe dovuto essere versata dalle società di leasing, legittime proprietarie dell'immobile, le quali avrebbero dovuto anche provvedere alla presentazione della relativa dichiarazione.

L'accertamento in oggetto è stato, quindi, impugnato con ricorso presentato a Roma Capitale in data 18 giugno 2015, successivamente depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 7 luglio 2015.

In data 25 settembre 2017 si è tenuta la discussione che però ha visto l'udienza rinviata al 21 maggio 2018, nel corso della quale, preso atto dello sgravio parziale concesso da Roma Capitale, la Commissione ha respinto il ricorso per la parte residua di ICI che le società di leasing non hanno dimostrato di aver pagato a suo tempo.

Avverso tale atto la Società ha presentato appello riunito per le annualità 2010 e 2011, notificato a Roma Capitale in data 14 gennaio 2019 e successivamente depositato presso la Commissione Tributaria Regionale di Roma in data 23 gennaio 2019.

L'udienza in Commissione Tributaria Regionale si è tenuta lo scorso 5 luglio 2022 e, con sentenza depositata il 14 dicembre 2022, la Commissione ha respinto l'appello presentato ed ha condannato la Società al pagamento delle spese legali liquidate in € 5.000,00=.

Purtroppo la normativa vigente ha confermato l'impossibilità di avvalersi per detto contenzioso della possibilità di "Definizione delle liti pendenti" di cui alla Legge di Bilancio 2023.

Alla luce delle sentenze emesse, la società non ha ritenuto di presentare ricorso per Cassazione e, pertanto, si deve ritenere confermata la soccombenza per l'ICI relativa all'annualità 2010, pari ad € 20.945,73=, oltre alla sanzione per omessa dichiarazione pari ad € 20.945,73=, ad interessi per € 1.607,66= fino alla data di notifica dell'accertamento ed agli ulteriori interessi da liquidarsi fino alla data di pagamento. A tal riguardo il suddetto accertamento dell'imposta ICI (con sanzioni e interessi) risulta coperto con uno stanziamento dedicato.

ANNO D'IMPOSTA 2011



Eurosantà accertamento n.12851 ICI per totali € 181.712,99=

Nel mese di aprile 2015 è stato notificato ad Eurosantà l'accertamento di Roma Capitale n. 12851 relativo ad ICI anno d'imposta 2011 per l'immobile di via F. Calabresi n.11 in Roma (c.d. PAC). L'accertamento trae origine dal presunto mancato pagamento dell'imposta ICI per l'anno 2011 per € 88.017,00= a cui si aggiunge una sanzione per € 88.017,00= per omessa dichiarazione ICI oltre a relativi interessi.

Dalle informazioni da noi assunte in proposito, abbiamo rilevato che in realtà l'imposta avrebbe dovuto essere versata dalle società di leasing, legittime proprietarie dell'immobile, le quali avrebbero dovuto anche provvedere alla presentazione della relativa dichiarazione.

L'accertamento è stato, quindi, impugnato con ricorso presentato a Roma Capitale in data 18 giugno 2015, successivamente depositato presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 7 luglio 2015.

In data 21 maggio 2018 si è tenuta la discussione nel corso della quale, preso atto dello sgravio parziale concesso da Roma Capitale, la Commissione ha respinto il ricorso per la parte residua di ICI che le società di leasing non hanno dimostrato di aver pagato a suo tempo.

La Società, come già esaminato per l'anno 2010, ha proposto appello congiunto per le due annualità.

L'udienza in Commissione Tributaria Regionale si è tenuta lo scorso 5 luglio 2022 e, con sentenza depositata il 14 dicembre 2022, la Commissione ha respinto l'appello presentato ed ha condannato la Società al pagamento delle spese legali liquidate in € 5.000,00=.

Purtroppo la normativa vigente ha confermato l'impossibilità di avvalersi per detto contenzioso della possibilità di "Definizione delle liti pendenti" di cui alla Legge di Bilancio 2023.

Alla luce delle sentenze emesse, la società non ha ritenuto di presentare ricorso per Cassazione e, pertanto, si deve ritenere confermata la soccombenza per l'ICI relativa all'annualità 2010, pari ad € 59.118,09=, oltre alla sanzione per omessa dichiarazione pari ad € 59.118,09=, ad interessi per € 3.759,97= fino alla data di notifica dell'accertamento ed agli ulteriori interessi da liquidarsi fino alla data di pagamento. Anche il suddetto accertamento sempre per l'imposta ICI (con sanzioni e interessi) risulta coperto con uno stanziamento dedicato.

Eurosantà diniego rimborso credito IVA di € 139.163,00= ex Villa Stuart S.r.l.

In data 20 dicembre 2019 Eurosanità ha ricevuto, nella sua qualità di unico socio della Villa Stuart S.r.l. in liquidazione ormai estinta, un provvedimento di diniego al rimborso di parte del credito IVA risultante dalla dichiarazione 2015 di Villa Stuart S.r.l. in liquidazione, a causa di una rilevata non operatività fiscale della società per i periodi precedenti al 2014.

Avverso tale diniego abbiamo provveduto a presentare ricorso alla D.P.1 di Roma in data 17 febbraio 2020 con successivo deposito alla Commissione Tributaria Provinciale di Roma in data 17 marzo 2020.

Il ricorso è stato discusso in data 21 ottobre 2021 e la sentenza depositata in data 17 novembre 2021 ha respinto il ricorso presentato con condanna alle spese legali.

La Società, avverso la sentenza di primo grado, ha presentato appello alla D.P. 1 di Roma lo scorso 17 maggio, depositato presso la Commissione Tributaria Regionale di Roma in data 16 giugno 2022.

Il ricorso è stato discusso presso la Corte di Giustizia Tributaria di II grado del Lazio in data 13 marzo 2025 e la sentenza depositata in data 15 aprile 2025 ha respinto l'appello presentato.

Allo stato attuale si ritiene che il rischio di soccombenza possa essere considerato assai probabile ma, in ogni caso, ampiamente garantito patrimonialmente dalla garanzia rilasciata da Unicredit a favore di Eurosanità per tutte le passività sopravvenute riferibili alla partecipata Villa Stuart S.r.l. in liquidazione.

ANNO D'IMPOSTA 2020

Eurosanità avviso di liquidazione imposta registro n. 2020/1T/003814/000 per € 39.453,17=

Nel mese di marzo 2022 è stato notificato ad Eurosanità un avviso di liquidazione di imposta di registro su un maggior valore accertato su diverse particelle formanti un terreno non edificabile venduto, unitamente al complesso immobiliare denominato Z2, dalla Società in data 22 aprile 2020 a favore della Dea Capital Real Estate SGR S.p.a., per il quale siamo stati chiamati in solidarietà con la SGR che ha acquistato il suddetto immobile.

La valorizzazione effettuata dall'Agenzia delle Entrate non può essere assolutamente condivisa in quanto l'Agenzia ha ipotizzato un valore che non trova alcun riscontro con la realtà commerciale ed intrinseca dei terreni oggetto di stima.



Conseguentemente, di concerto con la stessa Dea Capital SGR, dopo aver provveduto a richiedere una perizia giustificativa del valore da noi dichiarato all'atto della cessione, lo scorso 16 maggio abbiamo presentato ricorso-reclamo alla D.P. 2 di Roma.

La proposta di mediazione presentata dall'Ufficio non è stata ritenuta per noi soddisfacente e, pertanto, in data 28 settembre 2022, abbiamo provveduto al deposito del ricorso presso la Corte di Giustizia Tributaria di I grado di Roma (ex Commissione Tributaria Provinciale di Roma).

A seguito della sentenza di rigetto dei ricorsi presentati e riuniti, depositata lo scorso 19 marzo 2024, abbiamo provveduto alla presentazione congiunta dell'atto di appello che è stato notificato all'Agenzia delle Entrate DP2 di Roma in data 19 ottobre 2024 e depositato alla Corte di Giustizia Tributaria di II grado del Lazio in data 17 novembre 2024.

Ad oggi non è stata fissata la data dell'udienza di trattazione.

La Dea Capital ha provveduto in ogni caso al versamento del terzo delle imposte dovute in pendenza di giudizio. Allo stato attuale si ritiene che il rischio di soccombenza possa essere considerato remoto.

Elenco di tutte le altre possibili passività

In riferimento al terzo quesito da Voi posto, per quanto di nostra conoscenza, non vi sono ragionevoli rischi di ulteriori passività emergenti che possano influire in maniera determinante e negativa sulla situazione patrimoniale della Società.

Altre informazioni di natura fiscale

In riferimento al quarto quesito da Voi posto, ci corre l'obbligo di segnalare che in data 26 luglio 2022 ha avuto inizio in capo alla Eurosania una verifica fiscale, ai sensi e per gli effetti degli artt. 52 e 63 del D.P.R. 633/72, art. 33 del D.P.R. 600/73, art. 2 del D. Lgs. 68/2001 nonché della Legge n. 4/1929, da parte della Guardia di Finanza, nucleo di polizia economico-finanziaria di Roma (II Gruppo Tutela Entrate – 5a Sezione II.DD. e IVA) per i periodi di imposta 2019-2020 al fine di controllare l'adempimento delle disposizioni contemplate dalla normativa tributaria ai fini dell'IVA, dell'imposte sui redditi e degli altri tributi.

La verifica si è conclusa in data 29 aprile 2024, con notifica del relativo processo verbale di constatazione (PVC). I rilievi formulati con il PVC si riferiscono essenzialmente ad alcuni profili fiscali relativi ai rapporti economici in essere con le Società controllanti (italiane) rimettendo

all'Agenzia delle Entrate la valutazione finale circa la prosecuzione dell'attività di accertamento e di successiva quantificazione economica finale del rilievo.

I suddetti rilievi vengono, schematicamente, così riepilogati:

ANNO D'IMPOSTA 2019

- a. Violazioni sostanziali in materia di imposte sui redditi:
 - presentazione di dichiarazione annuale infedele - elementi negativi di reddito non deducibili per euro 801.439,94;
- b. Violazioni sostanziali in materia di Imposta sul Valore aggiunto:
 - presentazione di dichiarazione annuale infedele - I.V.A. dovuta per euro 17.600,00;
 - violazioni degli obblighi relativi alla documentazione, registrazione ed individuazione delle operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto - indebita detrazione d'imposta - I.V.A. relativa per euro 17.600,00;
- c. Violazioni sostanziali in materia di imposta regionale sulle attività produttive (I.R.A.P.):
 - presentazione di dichiarazione infedele - maggior valore da ricondurre nella base imponibile per euro 801.439,94

ANNO D'IMPOSTA 2020

- a. Violazioni sostanziali in materia di imposte sui redditi:
 - presentazione di dichiarazione annuale infedele - elementi negativi di reddito non deducibili per euro 823.671,95;
- b. Violazioni sostanziali in materia di Imposta sul Valore aggiunto:
 - presentazione di dichiarazione annuale infedele - I.V.A. dovuta per euro 32.670,00;
 - violazioni degli obblighi relativi alla documentazione, registrazione ed individuazione delle operazioni soggette all'imposta sul valore aggiunto - indebita detrazione d'imposta - I.V.A. relativa per euro 32.670,00;
- c. violazioni sostanziali in materia di imposta regionale sulle attività produttive (I.R.A.P.):
 - presentazione di dichiarazione infedele - maggior valore da ricondurre nella base imponibile per euro 823.671,95.



In relazione a tale PVC ad oggi non è stato ricevuto alcun avviso di accertamento da parte dell'Agenzia delle Entrate ma la Società ha in ogni caso presentato le proprie osservazioni ai sensi dell'art. 12, comma 7, della L. 27 luglio 2000, n.212, evidenziando l'inconsistenza dei rilievi mossi e la correttezza fiscale del proprio operato. Pertanto, alla luce degli elementi conoscitivi allo stato disponibili, la Società, supportata dai propri consulenti fiscali, ritiene che il suo operato sia corretto e che la posizione assunta dalla Guardia di Finanza nella formulazione dei predetti rilievi sia infondata in linea di fatto e di diritto.

L'Organo amministrativo ha, inoltre, tenuto presente l'esistenza di cospicue perdite fiscali che, nel caso si volesse addivenire ad una definizione transattiva della vicenda, potrebbero essere utilizzate ampiamente a compensazione degli elementi non deducibili eventualmente pretesi dalla Agenzia.

Oltre a quanto sopra segnalato non esistono ulteriori eventi di natura fiscale che possano interessare gli azionisti o i creditori sociali.

Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta

Si espongono di seguito i principali rischi che possono influenzare l'andamento della gestione della Società, nell'attuale momento di crisi economica e finanziaria, in applicazione dell'art. 2428 del c.c..

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società è influenzata dal contesto nazionale di previsioni di crescita del prodotto interno lordo e del gettito fiscale, da condizioni di generale restrizione del credito e da volatilità delle principali variabili economiche. Il deterioramento dell'andamento dei principali settori industriali e di servizi del paese e la necessità di indirizzare la spesa pubblica verso strumenti di supporto dell'occupazione e del credito, anche mediante maggiori fondi destinati agli ammortizzatori sociali e risorse destinate al sistema bancario, sommati alla possibilità che il gettito fiscale subisca una contrazione, potrebbero ridurre ulteriormente le risorse che lo Stato è in grado di destinare alle regioni ed in particolare alla spesa sanitaria che rappresenta una tra le più rilevanti voci di spesa tra quelle cui attingere per interventi più immediati di finanza pubblica.



Rischi connessi alla normativa di riferimento

La Società opera in un settore strettamente regolamentato e nel quale la normativa di riferimento è definita su base regionale. È possibile che tali normative siano modificate particolarmente per quanto riguarda gli aspetti che disciplinano i parametri di servizio che devono essere garantiti dalle strutture autorizzate ad operare sul mercato. Un inasprimento di tali parametri può quindi avere un impatto sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, se non accompagnato in pari misura, come talvolta avviene, da una corrispondente variazione in positivo delle tariffe.

Rischi connessi alla dipendenza dal settore pubblico

Tale settore rappresenta attualmente all'incirca il 52% del fatturato della società. Un'eventuale riduzione della capacità di spesa da parte della Pubblica Amministrazione potrebbe quindi incidere negativamente sulle sue possibilità di crescita e sui risultati economico finanziari della stessa.

A ciò si aggiunga che il perdurare della crisi economica e finanziaria che il Paese sta attraversando potrebbe comportare un allungamento dei termini di pagamento da parte degli enti pubblici e fa temere un ulteriore impoverimento delle famiglie tale da determinare anche maggiori difficoltà di incasso delle rette corrisposte dalla clientela privata.

In particolare, con riferimento al cd. "Decreto Tariffe", nel corso del 2024 sono entrate in vigore le nuove tariffe di riferimento per le prestazioni di specialistica ambulatoriale. Tali tariffe, per alcune specifiche tipologie di prestazioni, prevedono una significativa riduzione in grado potenzialmente di impattare negativamente sull'EBITDA della Società, soprattutto nell'ambito di contratti di budget stipulati con le Regioni che prevedono un quantitativo fisso di prestazioni da erogare. Rispetto a tale rischio, la Società ha già posto in atto una serie eterogenea di strategie di mitigazione tra le quali, laddove possibile: modifica dei case-mix, il potenziamento dell'attività privata, nuovi accordi con Società assicurative e fondi di assistenza sanitaria integrativa.

Rischio di credito

L'esposizione creditoria della società è suddivisa su un largo numero di controparti e clienti sia pubblici sia privati. La massima esposizione al rischio di credito per la Società al 31 dicembre 2024 è rappresentata dal valore contabile delle attività esposte in bilancio nei crediti commerciali.



La Società ritiene che tale rischio sia moderato, in considerazione del fatto che gran parte dei crediti vantanti afferiscono alla controparte pubblica (Aziende sanitarie) per le quali non si ritiene di iscrivere un particolare rischio di insolvenza.

Per quanto riguarda i clienti privati, la riduzione della capacità di spesa delle famiglie a seguito della crisi che sta continuando ad attraversare l'economia, potrebbe comportare una maggiore difficoltà nell'incassare i relativi crediti nei tempi contrattualmente previsti.

Pertanto, sulla base delle informazioni ad oggi disponibili, la Società ritiene che non siano sorti ulteriori rischi specifici in merito alla recuperabilità dei crediti vantati dalla stessa.

Rischio liquidità

Il rischio di liquidità cui è soggetta la società può sorgere dalle difficoltà di ottenere finanziamenti a supporto delle attività operative nella giusta tempistica. I flussi di cassa, le necessità di finanziamento e la liquidità sono monitorati dalla società con l'obiettivo di garantire un'efficace ed efficiente gestione delle risorse finanziarie.

La Società ha a disposizione delle linee di credito per far fronte ai fabbisogni di liquidità.

I tre principali fattori che determinano la situazione di liquidità della società sono:

- le risorse generate o assorbite dalle attività operative;
- le caratteristiche di scadenza e di rinnovo del debito e di liquidità degli impieghi finanziari, nonché le relative condizioni di mercato;
- le eventuali attività di investimento e sviluppo.

Il management ritiene che i fondi e le linee di credito attualmente disponibili, oltre a quelli che saranno generati dall'attività operativa e di finanziamento, consentiranno alla società di soddisfare i fabbisogni derivanti dalle attività di investimento, di gestione del capitale circolante e di rimborso dei debiti alla loro naturale scadenza.

Rischio di cambio e rischio di tasso di interesse

La società non è soggetta al rischio di mercato derivante dalla fluttuazione dei cambi delle valute perché opera in un contesto nazionale in cui le transazioni sono condotte in euro; viceversa può essere esposta al rischio di variazione dei tassi di interesse.

L'esposizione al rischio di tasso di interesse deriva dalla necessità di finanziare le attività operative, sia nella loro componente produttiva che eventualmente in quella finanziaria di sviluppo

delle stesse attività, oltre che di impiego della liquidità disponibile. La variazione dei tassi di interesse di mercato può avere un impatto negativo o positivo sul risultato economico della società, influenzando i costi e i rendimenti delle operazioni di finanziamento e di investimento.

La società, anche con il supporto della controllante 3C S.p.A., valuta regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse e gestisce tali rischi anche attraverso l'utilizzo di strumenti finanziari derivati, secondo quanto stabilito nelle proprie politiche di gestione dei rischi. Nell'ambito di tali politiche l'uso di strumenti finanziari derivati è riservato esclusivamente alla gestione dell'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi con i flussi monetari futuri e con le poste patrimoniali attive e passive e non sono consentite attività di tipo speculativo.

Gli strumenti utilizzati a tale scopo sono in genere interest rate swap (IRS) e collar. Alla data della presente relazione la Società ha in essere uno strumento derivato (Interest Rate Cap - «tasso strike» (0.50%)) per la gestione del rischio tasso a valere sul finanziamento SACE da euro 20 milioni erogato dall'Istituto Monte Paschi di Siena nel novembre 2020.

Altri rischi

Altri rischi potenziali potrebbero riguardare l'esposizione della Società ad eventi accidentali che possono manifestarsi nell'esercizio dell'attività tipica e che generano richieste di risarcimento danni per responsabilità civile (per esempio riferite ad errori clinici, cadute di pazienti, infortuni, ecc.). La Società è impegnata in vari procedimenti inerenti l'attività caratteristica per le quali i consulenti legali di cui si avvale stimano un rischio di soccombenza possibile. La Società ha attivato tutte le procedure al fine di difendere il patrimonio aziendale ed è confidente sul buon esito delle stesse. A questo proposito, la Società definisce le politiche assicurative più opportune per renderle sempre più coerenti rispetto al profilo di rischio. Ciò ha comportato la sottoscrizione di polizze con livelli personalizzati di auto ritenzione del rischio.

Precisiamo, che i massimali delle polizze RCT/RCO, nel range dei 5 milioni di euro, si sono sempre rivelati di gran lunga superiori alle richieste di risarcimento pervenute e che comunque il mercato assicurativo si è sempre reso disponibile alla copertura del rischio proposto.

Le eventuali richieste di risarcimento danni avanzate dai pazienti sono gestite insieme alle compagnie assicurative che coprono con franchigia la responsabilità civile della società e sono accantonati in bilancio specifici fondi a copertura del rischio.



Da segnalare inoltre il rischio di “retention” ovvero possibilità che la Società risulti poco attrattiva e pertanto, non in grado di trattenere il personale formato. A tal proposito si segnala che il gruppo gestisce dei piani di Welfare e nel corso del 2024 ha previsto dei premi legati ad assenze e formazione svolta per il personale delle strutture, così da favorire la retention.

Infine si segnala il rischio “Salute e Sicurezza” ovvero il rischio del mancato rispetto degli adempimenti previsti dalla normativa sulla Salute e Sicurezza sui luoghi di lavoro, che potrebbe non garantire adeguati livelli di sicurezza per i lavoratori impiegati. A tal proposito si evidenzia che la Politica della sicurezza viene distribuita a tutto il personale aziendale al fine di promuovere il necessario coinvolgimento nel perseguire gli obiettivi di sicurezza fissati, e per assicurare che l’impegno alla tutela della sicurezza sia condiviso da tutti coloro che operano all’interno dell’azienda.

Rischi connessi alla tutela dei dati personali e sensibili e all’implementazione della nuova disciplina di cui al Reg.UE 679/2016 e Data Breach

Nello svolgimento della propria attività imprenditoriale la Società tratta in maniera sostanziale e continuativa dati personali e particolari (dati relativi alla salute) in particolare dei pazienti e del personale medico e paramedico; pertanto deve ottemperare alle disposizioni di cui alla normativa privacy sia di origine europea (il Regolamento UE 679/2016, c.d. “GDPR”), sia italiana (il D.Lgs. 196/2003, cd. “Codice Privacy” così come modificato dal D.Lgs 101/2018), nonché ai provvedimenti del Garante per la Protezione dei Dati Personali.

A riguardo è stato implementato un Modello organizzativo Privacy (MOP) che prevede tutti gli adempimenti implementati da Eurosanità così come previsti dal Regolamento Europeo e dal Codice Privacy, ivi inclusa tutta la documentazione (Informativa e consensi, Registro dei trattamenti, DPIA, etc.) e le procedure interne finalizzate ad adeguare le proprie operazioni di trattamento di dati personali alle disposizioni di cui al GDPR. E’ stato nominato un Responsabile della protezione dei dati (Data Protection Officer - DPO) ai sensi degli artt. 37 e 38 GDPR che svolge i compiti previsti dall’art. 39 GDPR. Sono state sottoscritte dai dipendenti e collaboratori che trattano dati personali, le lettere di incarico/autorizzazione e sono stati individuati e nominati gli autorizzati al Trattamento dei Dati Personali ai sensi del combinato disposto degli artt. 29 GDPR 679/2016 e 2 quaterdecies del novellato Codice Privacy italiano. Sono stati sottoscritti

accordi di Responsabile esterno ex art. 28 GDPR con i fornitori che trattano dati personali e particolari.

Si evidenzia che sono state segnalate alcune violazioni dei dati personali (c.d. data breach) con i seguenti provvedimenti:

1. Provvedimento Autorità Garante n. 43/2023 emanato in seguito ad un reclamo ed una nostra successiva notifica di data breach (Pronto soccorso PC);
2. Provvedimento Autorità Garante n. 356/ 2022 emanato in seguito ad una richiesta d'informazioni da parte dell'Autorità (preceduta dalla segnalazione di un interessato) relativamente alla richiesta della certificazione verde (green pass).

Ciascun provvedimento è stato impugnato dai nostri legali attraverso ricorso dinnanzi il giudice ordinario nei confronti dell'Autorità Garante e più nello specifico:

1. Ricorso EU vs provvedimento GPDP n. 43-2023: Il giudice con sentenza n. 2648/2025 ha ridotto la sanzione pecuniaria da 120.000,00 euro a 30.000,00 euro.
2. Ricorso EU vs provvedimento GPDP n. 356-2022: Si resta in attesa della pronuncia del giudice.

La Società ha inoltre avviato un tavolo di lavoro per l'adeguamento agli oneri e adempimenti previsti dal Decreto Legislativo n. 138 del 4 settembre 2024, di recepimento della Direttiva NIS2 (UE-2022/2555), al fine di conseguire un livello elevato di sicurezza della rete e dei sistemi informativi in ambito nazionale.

Rischi connessi alla responsabilità amministrativa delle imprese da reato ai sensi del D.Lgs. 231/2001

La Società è esposta al rischio di incorrere nelle sanzioni previste dal D.Lgs 231/2001 in relazione alla commissione dei reati da questo richiamati.

Nel 2006 la Società ha adottato il modello di organizzazione e gestione previsto dal D. Lgs. 231/2001 allo scopo di creare un sistema di regole atte a prevenire l'adozione di comportamenti illeciti ritenuti potenzialmente rilevanti ai fini dell'applicazione di tale normativa, ha adottato il Codice Etico della Società ed è stato nominato l'Organismo di Vigilanza.

Nel tempo, a seguito dei vari interventi del legislatore e di revisioni organizzative, si sono succeduti diversi aggiornamenti del Modello Organizzativo, fino a giungere alla versione in

vigore, approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 14 giugno 2024 e poi ulteriormente aggiornato in data 23 luglio 2024. L'Organismo di Vigilanza della società, composto da tre membri esterni di cui uno nominato Presidente secondo quanto previsto dal proprio regolamento, è stato modificato nella sua composizione dal Consiglio di Amministrazione in data 2 marzo 2023. Nel prossimo Consiglio di Amministrazione utile verrà approvato un ulteriore aggiornamento, per adeguare il Modello alle novità normative entrate in vigore nel corso dell'ultimo anno ed alle novità organizzative a seguito dell'operazione di conferimento di ramo d'azienda "Policlinico Casilino".

Nel perseguimento dei suoi obiettivi di verifica e vigilanza, l'OdV lavora in stretta relazione con le funzioni aziendali e della Società che operano nelle aree sensibili, collaborando con esse alla revisione dei processi operativi per renderli sempre più rispondenti ai dettati della normativa, garantire la trasparenza e la tempestività informativa.

Le attività di monitoraggio sul Modello organizzativo 231 non hanno evidenziato elementi di criticità. Anche le verifiche sugli aspetti sanitari ed assistenziali non hanno prodotto segnalazioni rilevanti ai sensi del D. Lgs. 231/01. Il Modello di Organizzazione e Gestione risulta applicato e non sono state segnalate violazioni.

Rischio information technology

La Società ritiene di importanza rilevante la continuità operativa dei sistemi IT e ha implementato a tale riguardo delle misure di mitigazione dei rischi finalizzate a garantire la connettività della rete, la disponibilità dei dati e la sicurezza degli stessi, garantendo allo stesso tempo il trattamento di dati personali in relazione al regolamento europeo GDPR e alle normative nazionali applicabili nei singoli Paesi membri UE. A tal fine ha implementato e continua ad ottimizzare un Sistema di Gestione della Sicurezza delle Informazioni (SGSI).

Rischi connessi a problematiche ambientali e alla normativa in materia di salute e sicurezza

Le attività della Società è soggetta alla normativa in tema di tutela dell'ambiente e della sicurezza dei luoghi di lavoro. La sicurezza, la salute e l'igiene sul lavoro sono mantenute sotto controllo grazie alla esecuzione continuativa di verifiche e controlli obbligatori per legge oltre all'adozione di politiche, sistemi di gestione e procedure ad hoc.

Inoltre, la Società si avvale di appositi consulenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro.

Con riferimento ai rischi in materia ambientale, il principale punto di attenzione è relativo allo smaltimento dei rifiuti sanitari pericolosi, soprattutto a rischio infettivo, rispetto ai quali la Società attua i necessari adempimenti al fine di conformarsi ai provvedimenti di legge e regolamentari applicabili al settore sanitario.

Al momento non si rilevano rischi rilevanti “diretti” connessi al cambiamento climatico, proseguendo in ogni caso con le attività di verifica finalizzate all’eventuale individuazione di criticità, anche volte all’individuazione di coperture assicurative in ambito (ad esempio, in compliance alla normativa sulle Catastrofi Naturali).

Informazioni in sintesi sulla gestione del “Fondo Tessalo”

(Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato)

Il Fondo di Investimento Alternativo Immobiliare di Tipo Chiuso Riservato” (di seguito, il “Fondo”) è stato istituito con delibera del Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. (di seguito, la “SGR” o “DeA Capital RE”) in data 8 maggio 2018 ed ha avviato la propria operatività in data 24 luglio 2018.

Il Regolamento di gestione del Fondo (di seguito, il “Regolamento”), inizialmente approvato con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR dell’8 maggio 2018, è stato successivamente modificato con delibera del Consiglio di Amministrazione della SGR in data 7 giugno 2018, al fine di ridurre il “Valore Iniziale del Fondo” – come definito nel Regolamento – ad euro 30 milioni, rispetto all’ammontare minimo inizialmente fissato in euro 100 milioni.

La durata del Fondo è fissata sino alla data di approvazione della Relazione di gestione al 31 dicembre del decimo anno successivo all’avvio dell’operatività del medesimo. Sono consentiti due possibili periodi di proroga della durata massima di cinque anni ciascuno, oltre ad un’ulteriore proroga del termine non superiore a tre anni per il completamento dello smobilizzo degli investimenti (cosiddetto “Periodo di Grazia”).

La partecipazione al Fondo è consentita esclusivamente agli investitori ammessi ai sensi della normativa vigente e indicati nel Regolamento.

In data 31 luglio 2018, è stato sottoscritto, tra gli altri, l’atto di apporto al Fondo (di seguito, l’“Apporto”) dei seguenti immobili a destinazione sanitaria/ospedaliera:

- Casa di cura Quisisana, sita in Roma, via Gian Giacomo Porro n. 1-3-5-7-9-11;

- Centro di procreazione assistita, sito in Roma, via Calabresi n. 11;
- Residenza Sanitaria Assistenziale Sant’Elisabetta I, sita in Fiuggi (FR), via Guglielmo Marconi n. 2-4;
- Residenza Sanitaria Assistenziale Sant’Elisabetta II, sita in Fiuggi (FR), via Vecchia Fiuggi n. 42;
- Policlinico Casilino, sito in Roma, via Casilina n. 1040-1049;
(i sui indicati fabbricati costituiscono, gli “Immobili Non Vincolati”) e
- Villa Stuart, sita in Roma, via Trionfale n. 5952, la cui acquisizione al patrimonio immobiliare del Fondo, era sospensivamente condizionata al mancato esercizio della prelazione da parte dello Stato e degli enti territoriali legittimati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 (l’“Immobile Vincolato”).

A fronte dell’Apporto, il Fondo ha provveduto all’emissione di n. 423 quote, del valore nominale unitario di euro 100 mila, per un importo complessivo pari a euro 42,3 milioni, dato dal valore di apporto degli Immobili Non Vincolati (euro 161 milioni) – inclusi i conguagli in denaro – al netto del Finanziamento “Bridge” e della Tranche A del Finanziamento Senior.

In data 20 dicembre 2018, con atto di avveramento di condizione sospensiva, l’Immobile Vincolato è entrato nel perimetro patrimoniale del Fondo che, contestualmente, ha provveduto all’emissione di n. 158 quote, del valore nominale unitario di euro 100 mila, per un importo complessivo pari a euro 15,8 milioni, dato dal valore di apporto dell’Immobile Vincolato (euro 34 milioni) – inclusi i conguagli in denaro – al netto della Tranche B del Finanziamento Senior.

In data 9 aprile 2020, a fronte di un ulteriore versamento di equity da parte di uno dei quotisti, il Fondo ha provveduto all’emissione di ulteriori n. 60 quote del valore nominale unitario di euro 100 mila, per un importo complessivo pari a euro 6 milioni.

In data 22 aprile 2020, è stato sottoscritto, tra gli altri, l’atto di acquisto di un immobile a destinazione socio sanitaria assistenziale, in linea con quanto previsto dal Regolamento, denominato Edificio Z2, sito in Roma, via Federico Calabresi n. 25-27 con la sottoscrizione dei seguenti atti di seguito indicati:

- A. Compravendita dell’Edificio Z2, per un valore complessivo pari a euro 13,25 milioni. Contestualmente, sono stati inoltre sottoscritti, fra il Fondo e Eurosania S.p.A., appositi accordi di garanzia ed indennizzo in relazione all’Edificio Z2;



- B. Modifica del contratto di finanziamento in essere tra il Fondo e un pool di banche (Natixis S.A. – Succursale di Milano, Unicredit S.p.A., Banco BPM S.p.A. e MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., di seguito congiuntamente, le “Banche Finanziatrici”), per la nuova erogazione, in un’unica tranche, di un importo complessivo pari a euro 8 milioni;
- C. Nuovo contratto di locazione con il Conduttore relativo all’Edificio Z2, avente decorrenza contrattuale 22 aprile 2020, con sub-locazione ad una società terza già conduttrice dell’immobile alla data del 22 aprile 2020.

L’acquisizione dell’Edificio Z2 rappresenta il naturale completamento del patrimonio immobiliare detenuto dal Fondo e consente di realizzare una strategia industriale di settore, estendendo la tipologia di servizi sanitari offerti nell’ambito territoriale di competenza. Inoltre, l’Edificio Z2 insiste sulla stessa area del Centro di procreazione assistita Edificio Z1, con il quale condivide alcuni impianti tecnologici, elemento che conferma l’importanza, anche da un punto di vista gestionale, della relativa acquisizione al patrimonio immobiliare del Fondo.

Fondo Tessalo – Market Value

Il portafoglio immobiliare oggetto della presente valutazione è composto quindi da 7 asset immobiliari localizzati nelle città di Roma e Fiuggi, le cui destinazioni d’uso sono Casa di Cura/Ospedale e Residenza Sanitaria Assistenziale.

La società incaricata della valutazione è stata RINA Prime Value Services S.p.A., B.U. AxiA.RE, ha adottato metodi e principi di generale accettazione. Si riporta di seguito l’indicazione sintetica del criterio di valutazione adottato per ogni singolo immobile che compone il portafoglio immobiliare in oggetto:

id	cod	Comune	Prov.	Indirizzo	Main use	Metodo (*)	Periodi DCF anni
1	T001	ROMA	RM	Via Casilina 1040 -1049	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
2	T006	ROMA	RM	Via Trionfale 5952	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
3	T003	ROMA	RM	Via Gian Giacomo Porro 1 /11	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
4	T004	FIUGGI	FR	Via Guglielmo Marconi 2 - 4	RSA	DCF	30
5	T005	FIUGGI	FR	Via Vecchia Fiuggi 42	RSA	DCF	30

6	T002	ROMA	RM	Via Federico Calabresi 11	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30
7	T007	ROMA	RM	Via Federico Calabresi 25-27	Casa di Cura - Ospedale	DCF	30

(*) La valutazione degli immobili è stata elaborata con il metodo finanziario – reddituale (DCF) basato sui flussi di cassa netti generabili durante un periodo di tempo determinato. L'assunto alla base dell'approccio reddituale consiste nel fatto che un acquirente razionale non è disposto a pagare per l'acquisto del bene un prezzo superiore al valore attuale dei benefici che il bene sarà in grado di produrre in futuro. Il valore del cespite, quindi, è funzione dei benefici economici che verranno da questo generati.

Sulla base delle analisi svolte e delle assunzioni e limitazioni espresse nella presente relazione, si ritiene congruo stimare il valore di mercato relativo alla piena proprietà dei beni immobili di cui è composto il Fondo Immobiliare alla data del 31 dicembre 2024 (per fini bilancistici), viene di seguito descritto:

Valori in € migliaia						
Id	Denominazione	Comune	Indirizzo	Superficie	Valore al	Valore al
				Comm.le mq.	31/12/2024	31/12/2023
1	Policlinico Casilino	Roma	Via Casilina, 1040 -1049	31.161	102.400	103.000
2	Villa Stuart	Roma	Via Trionfale, 5952	7.051	38.020	38.250
3	Quisisana	Roma	Via G. G. Porro, 1-3-5-7-9-11	7.900	53.150	53.650
4	Sant'Elisabetta I	Fiuggi (FR)	Via Guglielmo Marconi, 2 - 4	1.716	2.680	2.700
5	Sant'Elisabetta II	Fiuggi (FR)	Via Vecchia Fiuggi, 42	6.418	11.150	11.300
6	Z1 - PMA	Roma	Via Federico Calabresi, 11	1.913	6.560	6.600
7	Z2	Roma	Via Federico Calabresi, 25-27	6.683	15.740	15.800
				62.842	229.700	231.300

Il Valore di Mercato indicato è dato dalla sommatoria delle proprietà individuali di cui si compone il Fondo Immobiliare. Nell'ambito della valutazione non è stato considerato alcuno sconto / premio derivante dalla commercializzazione in blocco delle proprietà valutate.

La seguente tabella riporta i principali dati descrittivi del Fondo:

Data inizio attività	31 luglio 2018
Scadenza del Fondo	31 dicembre 2028
Depositario	Caceis Bank, Italy Branch
Esperto Indipendente	Scenari Immobiliari S.r.l.
Società di revisione	Pricewaterhouse Coopers S.p.A.
Valore nominale iniziale delle quote	100.000 euro

Valore nominale complessivo quote al 31 dicembre 2024	98.600.000 euro
Numero quote al 31 dicembre 2024	986
Valore complessivo netto al 31 dicembre 2024	128.271.965 euro
Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2024	130.093,271 euro
Valore di mercato degli immobili al 31 dicembre 2024	229.700.000 euro

La tabella seguente illustra le principali informazioni del Fondo dalla data di avvio dell'operatività fino alla data del 31 dicembre 2024:

		31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
Valore complessivo del fondo (1)	(euro mln.)	119,14	126,84	128,27
Numero quote	(n.)	986	986	986
Valore unitario delle quote	(euro)	120.829,635	128.635,947	130.093,271
Valore degli immobili	(euro mln.)	225,80	231,30	229,70
Costo storico e oneri capitalizzati (2)	(euro mln.)	209,44	209,44	209,44
Patrimonio immobiliare	(n.immobili)	7	7	7
Mq. Complessivi lordi (3)	(mq)	181.942	181.942	181.942
Redditività lorda (4)	(%)	5,90%	6,34%	6,55%
Finanziamenti	(euro mln.)	108,33	106,92	105,22
Loan to value (LTV) (5)	(%)	47,98%	46,22%	45,81%
Loan to cost (LTC) (6)	(%)	51,73%	51,05%	50,24%
Distribuzione geografica prevalente		Lazio	Lazio	Lazio
Risultato dell'esercizio	(euro mln.)	11,48	9,92	2,16
Distribuzione proventi totale (7)	(euro mln.)	4,46	0,31	0,43
Distribuzione proventi per quota	(euro)	4.520,00	310,00	426,00
Rimborso capitale totale (8)	(euro mln.)	n.a.	n.a.	n.a.
Rimborso capitale per quota	(euro)	n.a.	n.a.	n.a.
Valore nominale delle quote	(euro)	100.000,000	100.000,000	100.000,000
Dividend Yield (9)	(%)	4,52%	0,63%	0,43%

(1) Valore contabile riportato nella Relazione alla data di riferimento

(2) Al netto delle vendite effettuate

(3) L'incremento della superficie lorda per 199 mq e della superficie commerciale per 125 mq, rispetto al 31 dicembre 2020, è riconducibile al completamento dei lavori di ampliamento eseguiti dal Conduttore in conformità alle disposizioni e alle agevolazioni del Piano Casa.

- (4) Calcolato quale rapporto tra il totale dei canoni, inclusivo degli adeguamenti ISTAT e il costo storico comprensivo di oneri accessori di acquisto e di costi capitalizzati
- (5) Rapporto tra debiti finanziari e valore di mercato degli immobili
- (6) Rapporto tra debiti finanziari e costo storico degli immobili comprensivo di oneri accessori di acquisto e di costi capitalizzati
- (7) Importi di competenza relativi alla data di riferimento
- (8) Valore al netto dei rimborsi parziali pro quota pagati dal periodo di collocamento alla data di riferimento
- (9) Rapporto tra proventi per quota e valore nominale medio annuo della quota

Contratti di locazione

Alla data del 31 dicembre 2024, la superficie lorda totale degli Immobili – interamente locati ad un unico conduttore (di seguito, il “Conduttore”) – è pari a 181.942 mq, mentre la superficie commerciale è pari a 62.842 mq. L’importo dei canoni di locazione di competenza dell’esercizio 2024 ammonta a euro 13.715 migliaia.

Divisioni (Riepilogo locazioni)	Saldo 2024	Saldo 2023	Variazione
Policlinico Casilino	6.662	6.423	239
Quisisana	2.875	2.772	103
Villa Stuart	2.089	2.062	27
S. Elisabetta 1	173	167	6
S. Elisabetta 2	713	687	26
PMA (Z1)	392	377	14
PAC (Z2)	812	788	24
Totali	13.715	13.277	439

Alla data del 31 dicembre 2024, non risultano debiti per fatture emesse dal Fondo Tessalo verso la Società e alla stessa data, non sono stati sostenuti costi capitalizzabili inerenti opere di manutenzione straordinaria.

Le quote del Fondo Immobiliare Tessalo attribuite alla Società sono complessivamente n° 438 (in percentuale 44,4%) – iscritte in bilancio per un valore complessivo di euro 43.962.000.

Nel corso dell’anno 2024 non è stata effettuata alcuna operazione di investimento e disinvestimento in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari da parte del Fondo Tessalo.



Il business plan del Fondo, approvato, in data 13 luglio 2023, delinea che l'obiettivo che il Fondo si prefigge è quello di massimizzare il rendimento per i titolari delle quote, da realizzarsi attraverso:

- il mantenimento in portafoglio degli Immobili, stante i flussi di cassa stabili e certi nel tempo;
- la distribuzione dei proventi in favore dei sottoscrittori.
- in data 2 agosto 2023, è stato sottoscritto un atto modificativo del contratto di finanziamento per la ridefinizione dei parametri finanziari originariamente previsti al fine di consentire l'esercizio dell'opzione di estensione della durata del finanziamento medesimo per ulteriori due anni fino al 31 luglio 2025. La Società, in nome e per conto del fondo, si è già attivata per l'estensione del finanziamento ammontante a euro 105.217.750 e sono in corso interlocuzioni con l'attuale pool di banche finanziatrici per procedere ad un'estensione del finanziamento per un orizzonte temporale di almeno due anni. Le interlocuzioni prevedono, oltre ad una ridefinizione dei parametri finanziari, un incremento del piano di rimborso annuale (da 1,5% a circa il 2,5% annuo). Sono inoltre in corso di valutazione delle soluzioni alternative con soggetti differenti dall'attuale pool di banche al fine di ottimizzare le condizioni del financing, nel miglior interesse dell'investitore. Gli amministratori non ravvisano temi in relazione alla positiva conclusione dell'estensione del finanziamento in oggetto.

Dalla data di inizio attività, ossia dal 31 luglio 2018, alla data della presente Relazione, il valore complessivo netto (NAV) del Fondo è aumentato passando da euro 76.800.000 a euro 128.271.965. Il valore unitario della quota è passato da euro 100.000,000 a euro 130.093,271 con un incremento del 30%. Il Tasso Interno di Rendimento, calcolato sulla base del valore iniziale del Fondo, dei flussi di cassa in uscita e del NAV al 31 dicembre 2024, risulta pari a 7,97%.

Si evidenziano alcuni *ratios* elaborati sulla base dei dati della Relazione che esprimono, in modo sintetico ma significativo, la struttura patrimoniale del Fondo e l'andamento economico dello stesso.

Indicatore	Descrizione	Valore
ROE	Risultato dell'esercizio/NAV medio dell'esercizio	1,70%

ROA	Risultato gestione immobiliare/valore immobili(*)	4,58%
Leverage	Finanziamenti/valore immobili	45,81%
Livello di impegno asset immobiliari	Valore immobili/totale attività	98,22%
Valore medio beni immobili (euro)	Valore immobili/n. immobili	32,81 mln

(*) media aritmetica del valore dell'immobile 31/12/2023 - 31/12/2024

La gestione finanziaria

Finanziamenti

Il Fondo, contestualmente alle operazioni di apporto del portafoglio immobiliare (avvenute in data 31 luglio 2018 e 20 dicembre 2018) ha proceduto all'accollo del finanziamento ipotecario stipulato dalle società apportanti e dal Fondo stesso ed erogato da Natixis, UniCredit, Banco BPM e MPS. Il finanziamento originario, con scadenza in data 31 luglio 2023 e possibilità di estensione per ulteriori 2 anni, prevede un piano di rimborso pari allo 0,25% trimestrale e a scadenza una rata finale di euro 100 milioni circa. Il tasso di interesse è pari all'Euribor a 3 mesi maggiorato di uno spread pari al 2,45%.

In data 22 aprile 2020 il Fondo ha stipulato un atto modificativo del finanziamento che ha previsto un'ulteriore erogazione di euro 7.992.000 con ipoteca sull'immobile di Roma, via Calabresi 25-27, alle medesime scadenze e condizioni economiche del finanziamento originario.

In vista della prima scadenza contrattuale prevista a luglio 2023 e della contestuale estensione biennale, dato il mutamento della situazione macroeconomica, la SGR, in data 2 agosto 2023, è stato sottoscritto un atto modificativo del contratto di finanziamento per la ridefinizione dei parametri finanziari originariamente previsti al fine di consentire l'esercizio dell'opzione di estensione della durata del finanziamento medesimo per ulteriori due anni fino al 31 luglio 2025. La società, in nome e per conto del fondo, si è già attivata per l'estensione del finanziamento ammontante a euro 105.217.750 e sono in corso interlocuzioni con l'attuale pool di banche finanziatrici per procedere ad un'estensione del finanziamento per un orizzonte temporale di almeno due anni. Le interlocuzioni prevedono, oltre ad una ridefinizione dei parametri finanziari, un incremento del piano di rimborso annuale (da 1,5% a circa il 2,5% annuo). Sono inoltre in corso di valutazione delle soluzioni alternative con soggetti differenti dall'attuale pool di banche al fine di ottimizzare le condizioni del financing, nel miglior interesse dell'investitore. Gli amministratori

non ravvisano temi in relazione alla positiva conclusione dell'estensione del finanziamento in oggetto.

Alla data della presente Relazione il finanziamento in essere è pari a euro 105.217.750.

Si evidenzia che, alla data di chiusura della presente Relazione, la leva finanziaria utilizzata dal Fondo, determinata secondo quanto previsto nell'articolo 109 del Regolamento delegato (UE) 231/2013, risulta pari a 1,8 secondo il metodo degli impegni. La leva finanziaria risulta inferiore al limite massimo consentito dal Regolamento del Fondo. Per ulteriori dettagli si rimanda a quanto descritto nella Nota Integrativa Parte B Sezione III.1 Finanziamenti Ricevuti.

La liquidità disponibile alla data del 31 dicembre 2024 è di euro 3.472.421.

Strumenti finanziari derivati

In data 25 settembre 2018, il Fondo ha sottoscritto con Natixis, Unicredit, Banco BPM e MPS quattro Interest Rate Cap con premio rateizzato, strike rate al 1,5% e un nozionale iniziale pari a euro 84.240.000.

A seguito della stipula dell'atto modificativo, in data 16 giugno 2020, il Fondo ha acquistato un'opzione Interest Rate Cap da Natixis, Unicredit, Banco BPM e MPS, relativa alla nuova linea di credito erogata, con il pagamento di un premio up front di euro 35.737, strike rate allo 0,5% e un nozionale originariamente pari a 6.400.000.

Infine, in occasione della sottoscrizione dell'atto modificativo del 2023, in data 3 agosto ultimo scorso sono stati sottoscritti con Natixis, Unicredit e Banco BPM tre Interest Rate Cap con nozionale pari al 100% del finanziamento in essere e strike rate al 3,5% (in linea con le nuove condizioni contrattuali).

Alla data della presente Relazione il valore di mercato dei derivati è pari a euro 319 migliaia.

Proventi posti in distribuzione

Ai sensi del Regolamento del Fondo, sono considerati proventi della gestione gli utili d'esercizio risultanti dalla relazione di gestione del Fondo annuale e sono distribuiti agli aventi diritto con cadenza annuale fino alla scadenza del Fondo o alla anticipata liquidazione dello stesso, in misura non inferiore al 90% degli stessi, fatta salva la facoltà, previa comunicazione ai Partecipanti, di ridurre la percentuale in connessione con le obbligazioni e esigenze finanziarie del Fondo.

La tabella sotto riportata, i cui valori sono tutti espressi in euro, illustra le modalità di calcolo a vita intera, nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento di Gestione del Fondo, dei proventi della gestione:

Capitale residuo alla data	98.600.000
NAV alla data	128.271.965
Utile a vita intera alla data	29.671.965
Plusvalenze cumulative non realizzate	20.262.210
Proventi distribuibili al 31 dicembre 2024	9.409.755

Tenuto conto delle obbligazioni assunte e delle esigenze finanziarie relative alla proroga del contratto di finanziamento in essere, cui il Fondo dovrà far fronte nel corso del terzo trimestre 2025, non si procederà ad alcuna distribuzione, sulla base di una prudente valutazione, ricorrendone i presupposti di cui al paragrafo 3.2 del Regolamento di gestione del Fondo.

Si evidenzia che, dalla data di avvio dell'operatività del Fondo alla data della presente Relazione, il Fondo ha distribuito proventi per un ammontare complessivo pari a euro 23.291.147 (euro 24.074,50 pro-quota).

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (Fondo Tessalo)

Non si evidenziano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

La sostenibilità e le tematiche ESG (Environmental, Social & Governance)

A livello di mercato, si rileva la sempre più crescente sensibilità in relazione alla sostenibilità e alle connesse tematiche ESG (Environmental, Social and Governance), anche a seguito della definizione, a livello europeo, dello European Green Deal, presentato dalla Commissione l'11 dicembre 2019, che ha definito una nuova strategia di crescita per l'Europa e che mira a trasformare l'Unione Europea in una società giusta e prospera, dotata di un'economia moderna, efficiente sotto il profilo delle risorse e competitiva, con zero emissioni nette di gas a effetto serra entro il 2050 e in cui la crescita economica sia dissociata dall'uso delle risorse.

L'impegno dell'Unione Europea a ridurre le sue emissioni nette di gas a effetto serra di almeno il 55% entro il 2030 è stato comunicato alla Convenzione delle Nazioni Unite sul clima nel dicembre 2020 come contributo al conseguimento degli obiettivi dell'accordo di Parigi. Grazie



all'attuale legislazione in materia di clima ed energia, le emissioni di gas a effetto serra dell'Unione Europea sono già diminuite del 30% rispetto al 1990, mentre nello stesso periodo l'economia europea è cresciuta di oltre il 60%, dissociando la crescita dalle emissioni. L'obiettivo stesso "net zero emissions" ha, inoltre, promosso la nascita di nuove certificazioni che premiano immobili "virtuosi" dal punto di vista della riduzione delle emissioni come, ad esempio, il Living Building Challenge o i nuovi LEED Zero.

La consapevolezza e l'impegno da parte dei differenti operatori, anche nel settore del risparmio gestito immobiliare, diventano pertanto sempre più rilevanti e si esplicano, tra l'altro, mediante opportune strategie di reporting e monitoraggio dei dati e degli obiettivi ESG. I rating di valutazione volontaria, come gli UN PRI (Principles for Responsible Investment), il GRESB (Global Real Estate Sustainability) e le certificazioni immobiliari (LEED, BREEAM, Well, ecc.) sono sempre più utilizzati. Anche le politiche governative legate al PNRR stanno contribuendo al processo di transizione e progressivo miglioramento delle performance energetiche in particolare nei settori immobiliari, industriali e dei trasporti. In questo senso gli operatori saranno sempre di più sollecitati a individuare e attuare strategie sostenibili, evitando fenomeni di greenwashing, condurre assessment e analisi sui rischi ESG e stress test su rischi non finanziari endogeni ed esogeni, anche al fine di controllare e garantire il mantenimento di un sustainable long term stakeholder value.

Risorse umane e relazioni industriali

La Società impiega prevalentemente personale proprio e in misura restante alle competenze professionali specialistiche, in relazione all'evoluzione delle necessità della Società. La gestione dei rapporti di lavoro è orientata a garantire pari opportunità e a favorire la crescita professionale di ciascuno. Al 31 dicembre 2024 i dipendenti occupati presso la Società sono n° 1.419 (n° 1.425 al 31 dicembre 2023 a parità di perimetro).

Le relazioni sindacali aziendali, fino ad oggi, pur nel rispetto dei ruoli e delle prerogative delle parti, hanno consentito di arrivare sempre ad intese condivise. Ciò ha permesso, col passare degli anni, di mantenere un sistema di relazioni sindacali basato sul rispetto reciproco e sulla condivisione delle aspettative comuni.



Il contratto che si applica a tutto il personale di lavoro dipendente da Case di Cura, IRCCS, Presidi, Ospedali classificati, RSA e centri di riabilitazione a carattere prevalentemente sanitario privato, è il contratto CCNL AIOP suddiviso per personale medico, non medico e RSA.

Si segnala che a partire dal 1 giugno 2022, la Eurosanità ha scelto di applicare al proprio personale a dirigenza medica dipendente, impegnato presso le strutture dell'Ospedale Policlinico Casilino e della Clinica Villa Stuart un nuovo Contratto Collettivo Aziendale che regolerà il rapporto di lavoro fino al 31 dicembre 2025.

Formazione e Sviluppo

L'attività di formazione e sviluppo delle risorse umane è stata mirata al fine di garantire un costante rafforzamento della qualità delle risorse preposte principalmente alla assistenza sanitaria, oltre a quelle impegnate nelle attività di supporto, coordinamento e controllo. La componente formativa ha significativamente riguardato anche l'aspetto della sicurezza, attraverso la programmazione di corsi di formazione relativi in particolare alla formazione della squadra di emergenza, squadra anti-incendio, di primo soccorso.

Nell'ambito della formazione nel 2023 le attività si sono svolte regolarmente in tutte le sue metodologie – presenza e FAD sincrona e asincrona. È continuata, in particolare, la formazione in presenza per l'area Emergenza Urgenza e Sicurezza ed in materia di lotta agli incendi con esercitazioni pratiche, nel rispetto delle normative di sicurezza per l'emergenza sanitaria.

La formazione obbligatoria, in particolare sulla salute e sicurezza in ingresso è proseguita in modalità FAD, con i corsi - rischio alto, medio, basso - e i corsi in materia di radioprotezione ai sensi del D.Lgs 101/2020.

Sperimentazioni cliniche

Le Sperimentazioni Cliniche danno un grande contributo alla conoscenza e al progresso nella lotta contro molte malattie. Il coinvolgimento del paziente è un aspetto sempre più importante per condurre con successo e qualità studi clinici. Nell'ultimo decennio, il coinvolgimento attivo di pazienti nelle sperimentazioni cliniche (patient engagement) e la loro consapevole partnership (patient empowerment) hanno dimostrato di essere elementi determinanti la qualità e il successo delle sperimentazioni. In questo scenario si inseriscono le attività del Servizio Sperimentazioni Cliniche del Policlinico Casilino (istituito nel settembre 2016).

Tutti gli Studi sono approvati e monitorati dal Comitato Etico, allo scopo di garantire che i rischi siano ridotti al minimo e che siano nettamente minori dei potenziali benefici. Le Sperimentazioni Cliniche, sponsorizzate o “no-profit”, di tipo osservazionale o interventistico, vengono svolte nel rispetto della normativa vigente in materia di Studi Clinici, in conformità ai principi della Dichiarazione di Helsinki e della Convenzione di Oviedo, in accordo alle Good Clinical Practice (D.M. 15/07/1997 e s.m.i.) ed in ottemperanza alle leggi in tema di Prevenzione della Corruzione e Privacy.

Controllo Contabile e Amministrativo della Società

Il controllo amministrativo, inteso come vigilanza dell’osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull’adeguamento dell’assetto organizzativo, amministrativo e contabile, è stato affidato all’organo monocratico come possibile alternativa all’organo collegiale così come disposto dall’art. 2477 C.C. modificato dalla legge n. 183/2011; quello prettamente contabile alla società di revisione EY S.p.A. per gli esercizi 2022-2024.

Rapporti con imprese controllate

Come noto il 10 luglio 2024 è stata costituita la nuova Società Policlinico Casilino S.p.A., con atto del Notaio Dott.ssa Monica Giannotti di Roma, (Rep. n. 43.065 - Racc.ta n. 17.130), controllata al 100% da Eurosania.

La nascita della NewCo si giustifica con la necessità per il management di Eurosania di tenere separate le gestioni private da quelle oggetto di contribuzione pubblica, rendendo così opportuna la creazione di strutture amministrativo-contabili di rilevazione che consentano una chiara ed analitica identificazione di tutte le poste contabili attive e passive in qualche modo afferenti ovvero riconducibili all’attività sanitaria pubblica e tenuto conto anche della diversità dei diversi rami aziendali di Eurosania, ovvero della coesistenza tra strutture sanitarie “private” e strutture sanitarie “pubbliche”.

In data 23 dicembre 2024, per atti del Notaio Dott.ssa Monica Giannotti di Roma (Rep. n. 43.065 - Racc.ta n. 17.130) la controllante Eurosania ha conferito alla NewCo, il Ramo di Azienda Policlinico Casilino comprensivo dei beni mobili e immobili, attività, passività e rapporti giuridici di proprietà e nella disponibilità di Eurosania organizzati per l’esercizio dell’attività ospedaliera in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale del Lazio e in regime di solvenza

("Ramo di Azienda") nella nostra Società, dando atto dell'efficacia del presente atto alla data di Avveramento della Condizione Sospensiva (in osservanza a quanto richiesto dal regolamento regionale 6.11.2019 n.20 e sue modifiche ed integrazioni ossia ottenere le dovute volture delle autorizzazioni e accreditamenti da parte della Regione Lazio per la struttura del Policlinico Casilino).

In data 13 marzo u.s. (Notaio Dott.ssa Monica Giannotti - Rep. n. 43247/ Racc.ta 17232), ravvisate le avvenute volture autorizzate dalla Regione Lazio a favore del Policlinico Casilino S.p.a. delle autorizzazioni relative all'esercizio e dell'accreditamento (n. G01995 del 18 febbraio 2025, n. G02209 del 24 febbraio 2025 e n. G022536 del 28 febbraio 2025): (i) del Poliambulatorio, (ii) del Presidio Sanitario denominato "Policlinico Casilino", e (iii) del Centro Dialisi Ambulatoriale denominato "Presidio Dialisi Ambulatoriale Casilino", si è dato atto dell'Avveramento della Condizione Sospensiva con la produzione di tutti gli effetti determinati anche nel Verbale di Assemblea dei Soci del 5 marzo u.s., stabilendo come termine iniziale di efficacia e decorrenza quello del 1 aprile 2025.

Conseguentemente, per effetto della cessione del suddetto ramo d'azienda, a decorrere dal 1 aprile 2025, la Società è subentrata ipso iure nei diritti e negli obblighi della controllante Eurosanità S.p.a., proseguendo nei rapporti anteriori alla suddetta operazione e subentrando a pieno diritto nelle relative ragioni, azioni e diritti così come negli obblighi e passività pertinenti al complesso di beni trasferiti.

Fatti di rilievo intervenuti dopo il 31 dicembre 2024

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si segnala che nel mese di gennaio u.s. è stato formalizzato un accordo con un primario gruppo nazionale operante nel settore sanitario, che prevede la cessione della quota di controllo della neocostituita Policlinico Casilino S.p.A. detenuta da Eurosanità, una volta conferita l'omonima azienda in detta newco, includendo l'indebitamento di competenza del ramo.

Il conferimento ha avuto luogo con efficacia dal 1 aprile u.s. ma la cessione è sospensivamente condizionata al mancato esercizio del cosiddetto golden power da parte delle autorità di controllo del mercato, nonché all'autorizzazione dell'autorità Antitrust.

Fino all'intervenuto avveramento delle predette condizioni sospensive, le parti sono tenute alla riservatezza sui contenuti dell'operazione, che comporterà una plusvalenza ed apporterà benefici in termini finanziari ed economici alla Eurosanità, riducendone – come sopra accennato – in maniera sostanziale l'indebitamento.

Quanto alle residue attività in accreditamento, cioè alle RSA Sant'Elisabetta e Sant'Elisabetta Due in Fiuggi, la Società punterà in primo luogo al riequilibrio dei rispettivi conti economici attraverso un finanziamento mirato alla riduzione degli oneri per locazione.

Nel corso del 2025 la società procederà, inoltre, utilizzando parte dei proventi dell'operazione sopra descritta ad un riacquisto di azioni proprie nella misura del 30% del capitale.

*** **

La Società, in considerazione della redazione del bilancio consolidato civilistico a cui è tenuto il Gruppo ai sensi del D.Lgs. n. 127 del 9 aprile 1991, ha usufruito del maggior termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio per la convocazione dell'Assemblea dei Soci, in conformità a quanto previsto dal combinato disposto ex art. 2364, ultimo comma, del codice civile e dell'art. 14 del vigente statuto sociale.

*** **

Proposta di destinazione degli utili

Signori Azionisti,

nel ringraziarVi per la fiducia accordataci, sottoponiamo alla Vostra approvazione la relazione sulla gestione, lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa al 31 dicembre 2024, così come Vi sono stati presentati nel loro complesso e nelle singole appostazioni in essi contenute, e Vi proponiamo altresì di destinare **l'utile dell'esercizio, pari a euro 725.793**, per il 5% pari a euro 36.290 al fondo riserva legale e euro 689.503 alla voce "Utili a nuovo".

Per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Avv. Maurizio Martinetti



Eurosanità SpA

Bilancio di esercizio al 31/12/2024

Dati Anagrafici	
Sede in	Roma
Codice Fiscale	06726891002
Numero Rea	ROMA 987174
P.I.	06726891002
Capitale Sociale Euro	10.986.400,00i.v.
Forma Giuridica	Società per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	861000
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	3C S.p.A.
Appartenenza a un gruppo	sì
Denominazione della società capogruppo	3C S.p.A.
Paese della capogruppo	Italia
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	



STATO PATRIMONIALE ATTIVO

31-12-2024

31-12-2023

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)

0

0

B) IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni immateriali

4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

952.104

1.134.067

6) Immobilizzazioni in corso e acconti

35.700

392.244

7) Altre

26.287.721

23.638.895

Totale immobilizzazioni immateriali

27.275.525

25.165.206

II - Immobilizzazioni materiali

1) Terreni e fabbricati

8.579.279

6.252.126

2) Impianti e macchinario

1.295.102

682.221

3) Attrezzature industriali e commerciali

5.724.386

4.870.160

4) Altri beni

1.303.235

1.328.999

5) Immobilizzazioni in corso e acconti

0

2.753.160

Totale immobilizzazioni materiali

16.902.002

15.886.666

III - Immobilizzazioni finanziarie

1) Partecipazioni

a) Imprese controllate

1.000.000

0

d-bis) Altre imprese

24.771

24.771

Totale partecipazioni

1.024.771

24.771

3) Altri titoli

43.962.000

44.073.674

4) Strumenti finanziari derivati attivi

319.450

550.497

Totale immobilizzazioni finanziarie

45.306.221

44.648.942

Totale immobilizzazioni (B)

89.483.748

85.700.814

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I) Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo

2.722.060

2.766.010

Totale rimanenze

2.722.060

2.766.010

II) Crediti

1) Verso clienti

Esigibili entro l'esercizio successivo

75.845.658

77.235.138

Totale crediti verso clienti

75.845.658

77.235.138

2) Verso imprese controllate

Esigibili entro l'esercizio successivo

37.423

0

Totale crediti verso imprese controllate

37.423

0

5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Esigibili entro l'esercizio successivo

467.283

422.791

Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

467.283

422.791

5-bis) Crediti tributari

Esigibili entro l'esercizio successivo

4.528.507

4.311.333

Esigibili oltre l'esercizio successivo

319.910

403.685

Totale crediti tributari

4.848.417

4.715.018

5-ter) Imposte anticipate	7.663.256	8.416.714
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.474.282	1.368.594
Totale crediti verso altri	1.474.282	1.368.594
Totale crediti	90.336.319	92.158.255
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
4) Altre partecipazioni	7.160	7.160
6) Altri titoli	100.000	100.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	107.160	107.160
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	9.184.452	6.608.651
3) Danaro e valori in cassa	72.267	255.860
Totale disponibilità liquide	9.256.719	6.864.511
Totale attivo circolante (C)	102.422.258	101.895.936
D) RATEI E RISCONTI	2.775.931	3.314.194
TOTALE ATTIVO	194.681.937	190.910.944
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2024	31-12-2023
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	10.986.400	10.986.400
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	424.666	385.721
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	3.000.000	3.000.000
Varie altre riserve	3	1
Totale altre riserve	3.000.003	3.000.001
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	313.652	517.663
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	5.491.120	4.751.162
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	725.793	778.903
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	20.941.634	20.419.850
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	360.360	1.322.096
4) Altri	11.031.850	10.187.648
Totale fondi per rischi e oneri (B)	11.392.210	11.509.744
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	3.653.653	3.732.978
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.933.341	1.933.341
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.933.341	1.933.341

4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	16.690.291	21.823.693
Esigibili oltre l'esercizio successivo	23.218.332	27.888.864
Totale debiti verso banche	39.908.623	49.712.557
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	16.441.967	10.510.487
Totale debiti verso altri finanziatori	16.441.967	10.510.487
6) Acconti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	114.016	84.065
Totale acconti	114.016	84.065
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	69.835.168	65.312.371
Totale debiti verso fornitori	69.835.168	65.312.371
9) Debiti verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	950.000	0
Totale debiti verso imprese controllate	950.000	0
11) Debiti verso controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.191.890	2.225.775
Totale debiti verso controllanti	2.191.890	2.225.775
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	948.488	980.086
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	948.488	980.086
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	7.776.791	5.019.654
Totale debiti tributari	7.776.791	5.019.654
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.418.419	5.005.666
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.418.419	5.005.666
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	11.266.565	11.103.438
Totale altri debiti	11.266.565	11.103.438
Totale debiti (D)	155.785.268	151.887.440
E) RATEI E RISCONTI	2.909.172	3.360.932
TOTALE PASSIVO	194.681.937	190.910.944

CONTO ECONOMICO	31-12-2024	31-12-2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	223.473.108	218.798.586
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	428.091	825.186
Altri	12.264.339	15.907.260
Totale altri ricavi e proventi	12.692.430	16.732.446
Totale valore della produzione	236.165.538	235.531.032
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	37.093.885	36.151.423
7) Per servizi	74.068.272	74.158.174
8) Per godimento di beni di terzi	20.551.329	19.784.553
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	57.258.062	56.816.418
b) Oneri sociali	16.208.068	16.106.410
c) Trattamento di fine rapporto	3.228.800	3.214.301
e) Altri costi	1.035.793	899.134
Totale costi per il personale	77.730.723	77.036.263
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.979.520	1.806.257
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.894.262	1.891.084
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	0	440.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	3.873.782	4.137.341
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	43.950	148.748
12) Accantonamenti per rischi	356.841	690.583
13) Altri accantonamenti	601.830	892.885
14) Oneri diversi di gestione	15.433.816	17.603.492
Totale costi della produzione	229.754.428	230.603.462
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	6.411.110	4.927.570
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi da partecipazioni		
Altri	1.257	1.000
Totale proventi da partecipazioni	1.257	1.000
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
Altri	322.368	985.500
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	322.368	0
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	284.048	0
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	491.340	0
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	126.399	102.966
Totale proventi diversi dai precedenti	126.399	102.966

Totale altri proventi finanziari	1.224.155	1.088.466
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	5.835.703	4.638.883
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.835.703	4.638.883
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(4.610.291)	(3.549.417)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	1.800.819	1.378.153
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	737.076	458.396
Imposte differite e anticipate	337.950	140.854
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.075.026	599.250
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	725.793	778.903



Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	725.793	778.903
Imposte sul reddito	1.075.026	599.250
Interessi passivi/(attivi)	4.610.291	3.549.417
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	6.411.110	4.927.570
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	4.350.773	5.146.545
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.873.782	3.697.341
Rettifiche di valore di attivit� e passivit� finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	(5.886)
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	231.047	440.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	8.455.602	9.278.000
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	14.866.712	14.205.570
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	43.950	148.748
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.344.988	4.426.849
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	4.491.199	(3.005.805)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	538.263	(758.879)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(451.759)	(102.740)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.195.947)	178.882
Totale variazioni del capitale circolante netto	4.770.694	887.055
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	19.637.406	15.092.625
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(4.610.291)	(3.549.417)
(Imposte sul reddito pagate)	(50.769)	0
(Utilizzo dei fondi)	(619.912)	(7.621.009)
Totale altre rettifiche	(5.280.972)	(11.170.426)
Flusso finanziario dell'attivit� operativa (A)	14.356.434	3.922.199
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(5.722.280)	(3.786.332)
Disinvestimenti	2.812.682	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(4.572.266)	(2.791.618)
Disinvestimenti	482.427	0

Immobilizzazioni finanziarie

(Investimenti)	(888.326)	0
Disinvestimenti	0	277.972
Attività finanziarie non immobilizzate		
Disinvestimenti	0	1.400.000
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(7.887.763)	(4.899.978)

**C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI
DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO****Mezzi di terzi**

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	4.515.475	2.927.167
Accensione finanziamenti	5.652.025	11.612.110
(Rimborso finanziamenti)	(14.039.954)	(14.323.804)

Mezzi propri

(Rimborso di capitale)	(204.009)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(4.076.463)	215.473
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.392.208	(762.306)

Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio

Depositi bancari e postali	6.608.651	7.397.974
Denaro e valori in cassa	255.860	228.843
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	6.864.511	7.626.817

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali	9.184.452	6.608.651
Denaro e valori in cassa	72.267	255.860
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	9.256.719	6.864.511

NOTA INTEGRATIVA

AI SENSI DELL'ART. 2427 C.C.

Criteri di formazione e di valutazione

Premessa

Ai fini della redazione del Bilancio d'esercizio si è tenuto conto di quanto disciplinato in materia di bilancio dal Codice Civile e dai principi contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Il Bilancio risulta costituito dai seguenti documenti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Rendiconto Finanziario;
- Nota Integrativa.

L'esposizione dei valori che compongono lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario dell'esercizio 2024 è conforme alle specifiche previste dagli articoli 2423, 2423 bis, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter e 2426 del Codice Civile. La presente Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio è stata predisposta in aderenza ai dettami previsti dall'art. 2427 e dall'art. 2427-bis e seguenti del Codice Civile.

La predisposizione del bilancio al 31.12.2024 non ha comportato la necessità di dovere ricorrere a deroghe per casi eccezionali, come previsto dall'art. 2423 comma 5 del Codice Civile. Nell'ambito della predisposizione del bilancio si sono osservati i postulati generali della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta, nonché i principi contabili previsti dall'art. 2423 bis del Codice Civile, e più precisamente:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;-la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;-si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;-relativamente ai criteri di valutazione delle poste di bilancio nessun criterio è stato modificato rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2023.

Gli importi esposti negli schemi di bilancio ed in Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro.

Al fine di una migliore esposizione e laddove ritenuto opportuno si è proceduto a riclassificare alcune voci dell'esercizio precedente in linea con l'esercizio corrente.

L'eventuale saldo delle differenze di arrotondamento derivanti dal bilancio redatto in unità di Euro e dalla contabilità tenuta in centesimi di Euro, è stato imputato direttamente ad una delle riserve di Patrimonio Netto o al Conto Economico.

Si rinvia alla Relazione sulla Gestione per le informazioni di dettaglio sui rapporti con imprese controllate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime e altre parti correlate, oltre alle ulteriori informazioni previste in tema di andamento della gestione per l'esercizio 2024. Si dichiara che il presente bilancio è stato redatto in forma ordinaria.

Continuità aziendale

Come previsto dall'articolo 2423-bis, comma 1, n. 1, del Codice civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Il presente bilancio che chiude con un utile netto pari a 726 migliaia di euro, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio per 779 migliaia di euro ed un patrimonio netto pari a 20.942 migliaia di euro, è stato redatto in base al presupposto della continuità aziendale che si basa sui seguenti assunti:

- il settore in cui essa opera, che si è ormai ripreso dopo la crisi imprevedibile e di intensità straordinaria a causa della pandemia Covid-19;
- Su un consolidamento dei ricavi registrati negli anni per la parte pubblica ed un incremento relativamente alle prestazioni private;
- sulle proiezioni dei flussi di cassa futuri, i quali prevedono: (i) entrate da anticipazioni relative a crediti oggetto di certificazione della Asl del 3,8% rispetto al consuntivato 2024; (ii) operazioni di anticipazione e cessione per le cliniche Villa Stuart e Quisisana in sensibile aumento rispetto al consuntivo 2024; (iii) uscite in relazione ai costi per le utenze in calo rispetto al precedente esercizio, (iv) minori uscite per pagamenti a fornitori in ragione della riduzione dei pagamenti complessivi, rispetto al 2024 (la differenza è dovuta principalmente ai maggiori pagamenti effettuati il precedente esercizio a fronte di accordi di pagamento stipulati con i fornitori scaduti).

Nel corso dei prossimi esercizi la Società continuerà a consolidare l'equilibrio economico (utile netto positivo e sostanziale) recuperato post pandemia.

La Società continuerà a lavorare per traguardare obiettivi e rispettare gli impegni presi e mira a preservare una situazione patrimonialmente solida tramite un adeguato equilibrio finanziario e un buon merito creditizio presso gli istituti bancari.

Nel 2024, infatti, ha già consuntivato una posizione finanziaria netta migliorata rispetto allo scorso esercizio, con debiti finanziari a breve ridotti di euro 5,1 milioni per l'annualità 2024 gli amministratori non ravvedono criticità nel far fronte alle proprie obbligazioni in ragione dei flussi di cassa attesi e dei fidi in essere.



In base al suddetto principio la Società è stata considerata in grado di continuare a svolgere la propria attività e pertanto le attività e le passività sono state contabilizzate in base al presupposto che l'impresa sarà in grado di realizzare le proprie attività e far fronte alle proprie passività durante il normale svolgimento dell'attività aziendale

Di seguito si riportano i principali criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

B. I Immobilizzazioni immateriali

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi e diritti simili sono iscritti al costo ed ammortizzati in quote costanti per un periodo di cinque anni.

Le altre immobilizzazioni immateriali comprendono le migliorie su beni di terzi, iscritte al costo ed ammortizzate sulla base della utilità residua delle spese sostenute o della durata residua del diritto di utilizzazione, se inferiore. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

B. II Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto comprensivo di eventuali oneri accessori di diretta imputazione ed eventualmente aumentato delle rivalutazioni effettuate nei casi previsti dalla normativa come previsto dall'OIC n. 16.

Le voci in bilancio sono esposte al netto del relativo fondo ammortamento. Le aliquote applicate trovano corrispondenza nei coefficienti di ammortamento indicati nel D.M. 31.12.88, che si ritengono sostanzialmente adeguati a ripartire il valore delle immobilizzazioni materiali in funzione della loro vita utile stimata. Nell'anno di entrata in funzione, le suddette aliquote sono ridotte della metà.

Categoria Cespite Aliquota applicata:

Fabbricati e impianti civili incorporati	3%
Costruzioni leggere	10%

Mobili ed arredi locali sanitari	10%
Attrezzature sanitarie generiche e specifiche	12,5%
Impianti e macchinari specifici	12,5%
Macchine elettroniche ufficio	20%
Automezzi	25%

Operazioni di locazione finanziaria

LEASING

I beni strumentali oggetto di leasing sono iscritti in Bilancio secondo il metodo patrimoniale che prevede la contabilizzazione dei canoni di leasing e degli interessi fra i costi dell'esercizio.

Per i contratti in essere, si ritiene che debbano tutti quanti essere qualificati come leasing finanziari in quanto vi è l'esistenza della clausola di riscatto e convincimento che lo stesso sarà portato a buon fine. Tali operazioni sono state contabilizzate nel rispetto delle regole attuali previste dal codice civile secondo il metodo patrimoniale.

B. III Immobilizzazioni finanziarie

Sono state valutate secondo il criterio del costo d'acquisto e/o sottoscrizione, eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore, in aderenza ai dettami dell'art. 2426 del Codice Civile.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della



partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

C. I Rimanenze

I beni rientranti nelle rimanenze di magazzino sono rilevati inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e benefici connessi al bene acquisito. Il costo comprende tutti gli oneri di acquisto, di trasformazione e gli altri costi sostenuti per portare le rimanenze sul luogo di utilizzo e nelle condizioni per essere impiegate nel processo produttivo.

Le giacenze di materie prime, sussidiarie e di consumo sono valorizzate al minore tra il costo d'acquisto e il valore di sostituzione, determinando un metodo che approssima il costo medio ponderato, ed il valore di sostituzione.

C. II Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, sconti e abbuoni, ed inclusivo degli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo. Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato se gli effetti sono irrilevanti.

È costituito un apposito fondo svalutazione a fronte di possibili rischi di insolvenza la cui congruità rispetto alle posizioni di dubbia esigibilità è verificata periodicamente ed, in ogni caso, al termine di ogni esercizio, tenendo in considerazione sia le situazioni di inesigibilità manifestatesi o ritenute probabili.

Contributi Pubblici

I contributi pubblici sono rilevati quando sussiste la ragionevole certezza che essi saranno ricevuti e che tutte le condizioni ad essi riferiti siano soddisfatte. I contributi correlati a componenti di costo sono rilevati come ricavi, ma sono ripartiti sistematicamente tra gli esercizi in modo da essere commisurati al riconoscimento dei costi che intendono compensare. Il contributo correlato ad una attività viene riconosciuto come ricavo in quote costanti, lungo la vita utile attesa dell'attività di riferimento.

C. III Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono attività di natura finanziaria destinate a permanere in modo non durevole nel patrimonio aziendale e sono valutate in base al

minor valore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

C. IV Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

D. Ratei e risconti attivi

Sono calcolati in aderenza ai disposti dell'articolo 2424 bis del C.C.

PASSIVO

B. Fondi per rischi ed oneri

Gli accantonamenti sono stati calcolati in modo da coprire rischi di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi è stato rispettato il criterio generale di prudenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere

B. Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono rilevati dalla data di sottoscrizione del contratto, a partire da quando la società è soggetta ai relativi diritti ed obblighi. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2426, comma 1, numero 11-bis, del codice civile e dell'OIC 32, gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono valutati al fair value sia alla data di rilevazione iniziale sia ad ogni data successiva di chiusura del bilancio.

Le variazioni di fair value sono imputate al conto economico, oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione di flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto; tale riserva è imputata al conto economico nella misura e nei tempi corrispondenti al verificarsi o al modificarsi dei flussi di cassa dello strumento coperto o al verificarsi dell'operazione oggetto di copertura.

Nel caso in cui il fair value alla data di riferimento risulti positivo, è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati attivi" tra le immobilizzazioni finanziarie o tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni. Nel caso in cui il valore risulti negativo è iscritto nella voce "strumenti finanziari derivati passivi" tra i fondi per rischi e oneri.

C. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo costituisce l'impegno maturato dalla società verso i dipendenti fino al 31.12.2024, determinato in aderenza ai dettami dell'art. 2120 del Codice Civile e della vigente normativa di lavoro e, dall'esercizio 2007, riflette le disposizioni della Legge n. 296/2006 (Legge Finanziaria 2007) che ha modificato le regole per il TFR maturando dal 1 gennaio 2007 per le società con più di 50 addetti:

- le quote di TFR maturate fino al 31.12.2006 rimangono in azienda;
- le quote di TFR maturande a partire dal 1° gennaio 2007 devono, a scelta del dipendente, secondo le modalità di adesione esplicita o adesione tacita, essere destinate a forme di previdenza complementare o essere mantenute in azienda e quindi trasferite al Fondo di Tesoreria istituito presso l'INPS.

Alla luce di tali modificazioni il valore del Fondo TFR in bilancio rappresenta la quota di TFR maturato in passato, al netto delle anticipazioni erogate, che andrà ad esaurirsi con i pagamenti che avverranno in occasione della cessazione dei rapporti di lavoro e si incrementerà in relazione alla rivalutazione annuale. La quota di TFR maturanda che dovrà essere versata all'INPS sarà contabilizzata per competenza nella voce accantonamento TFR con contropartita il debito verso enti previdenziali, mentre la quota destinata a fondi pensione sarà contabilizzata come accantonamento TFR con contropartita del debito verso fondi pensione.

D. Debiti

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. In particolare, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, sconti e abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le eventuali commissioni attive e passive e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo.

Il criterio del costo ammortizzato non viene applicato se gli effetti sono irrilevanti.

E. Ratei e risconti passivi

Sono calcolati in aderenza ai disposti dell'articolo 2424 bis del Codice Civile.

Impegni, rischi e garanzie

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata e descritti nella Nota Integrativa.

CONTO ECONOMICO

Costi e ricavi

A partire dall'inizio del presente esercizio la Società ha applicato il nuovo principio contabile OIC 34 "Ricavi", emanato nel mese di aprile 2023 dall'Organismo Italiano di Contabilità ed entrato in vigore per i bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal 1° gennaio 2024 o da data successiva. Il principio trova applicazione a tutte le transazioni che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico. Sono esclusi dall'ambito di applicazione del nuovo principio i lavori in corso su ordinazione e alcune specifiche fattispecie di ricavi.

Tenuto conto della tipologia e del contenuto dei contratti stipulati con la clientela, l'analisi svolta in merito agli impatti dell'applicazione del nuovo principio contabile OIC 34 non ha evidenziato effetti rilevanti sulla rilevazione iniziale dei ricavi e sulle valutazioni successive. I criteri di rilevazioni dei ricavi già adottati dalla Società sono infatti risultati sostanzialmente allineati alle prescrizioni del nuovo principio.

I costi e i ricavi sono contabilizzati secondo il principio della prudenza e il criterio di competenza temporale. I ricavi per prestazione di servizi sono rilevati a conto economico quando la prestazione è stata definitivamente completata.

I costi della produzione sono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi. I costi originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si è verificato il trasferimento sostanziale dei rischi e benefici. I costi originati da acquisti di servizi sono rilevati quando la prestazione è stata completata.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Dividendi

I dividendi sono rilevati nel momento in cui, in conseguenza della delibera assunta dall'assemblea dei soci della società partecipata di distribuire l'utile o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della società partecipante.

Il dividendo è rilevato come provento finanziario indipendentemente dalla natura delle riserve oggetto di distribuzione, verificando che, a seguito della distribuzione, il valore recuperabile della partecipazione non sia diminuito al punto tale da rendere necessaria la rilevazione di una perdita di valore.

Imposte del periodo



Le imposte correnti sul reddito sono iscritte in base ad una stima prudente del reddito imponibile in conformità alle disposizioni vigenti. L'aliquota Irap applicata è del 3,9% e l'aliquota Ires è del 24%. In linea con quanto previsto dai principi contabili, le imposte differite e le imposte anticipate attive sono calcolate applicando l'aliquota in vigore al momento in cui le aliquote temporanee si riverseranno purché la norma di legge che varia l'aliquota sia già stata emanata alla data di redazione del bilancio. In conformità con quanto disposto dai principi contabili, le attività per imposte anticipate vengono contabilizzate solo in presenza di ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali che potranno consentirne il recupero.

Uso di stime e valutazioni

La redazione del bilancio e della relativa nota integrativa richiede da parte dei redattori l'effettuazione di stime e assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività alla data di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime. Le stime sono utilizzabili per rilevare, tra l'altro, gli accantonamenti per rischi su crediti, le svalutazioni di attività, fatture da emettere e fatture da ricevere, gli ammortamenti, le imposte e gli altri accantonamenti a fondi rischi. Le stime e le relative ipotesi si basano sulle esperienze pregresse e su assunzioni considerate ragionevoli al momento delle stime stesse. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e ove i valori risultanti a posteriori dovessero differire dalle stime iniziali, gli effetti sono rilevati a conto economico nel momento in cui la stima viene modificata.

Correzione di errore

Modifica bilancio 2024 per correzione errore materiale

La Società nel mese di settembre 2025 si è resa conto di un errore materiale nella classificazione della partecipazione del Policlinico Casilino Spa, iscritta per euro 1.000.000.=, attualmente classificata nel bilancio alla voce "Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni" dell'Attivo circolante, in luogo, della voce "*Immobilizzazioni finanziarie*" nell'Attivo immobilizzato.

Si ricorda che tale partecipata è stata costituita in virtù del conferimento del ramo d'azienda Policlinico Casilino, nella quale la Società Eurosanità Spa continuerà a detenere una percentuale di partecipazione almeno per i prossimi 12 mesi. Pertanto, viene corretto l'errore materiale sul bilancio 2024 e limitatamente a tale modifica sarà convocata l'Assemblea dei Soci ed il bilancio 2024 verrà riapprovato e nuovamente depositato.

Nello specifico le modifiche che non comporteranno alcuna variazione dei valori della situazione patrimoniale, del conto economico nonché del relativo risultato d'esercizio 2024, riguardano:

- schema di Stato Patrimoniale nel bilancio;

- schema di Rendiconto finanziario;
- paragrafo alla voce “B) III – Immobilizzazioni finanziarie”;
- paragrafo alla voce “C) III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni”;
- alcune tabelle e indicatori inseriti nella “Relazione sulla gestione”.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad **euro 27.276 migliaia** (euro 25.165 migliaia nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce al 31 dicembre 2024, comparata con gli stessi valori al 31 dicembre 2023, è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Costi impianto e ampliamento	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	952	1.134	-182
Immobilizzazioni in corso	36	392	-357
Altre immobilizzazioni immateriali	26.288	23.639	2.649
Totale attività immateriali	27.276	25.165	2.110

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce “Immobilizzazioni immateriali” al 31 dicembre 2024, comparato con gli stessi valori al 31 dicembre 2023, è di seguito evidenziato:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24			31-dic-23		
	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto
Costi impianto e ampliamento	0	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.192	-6.240	952	6.675	-5.541	1.134



Immobilizzazioni in corso	36	0	36	392	0	392
Altre immobilizz.ni immateriali	31.663	-5.375	26.288	27.826	-4.187	23.639
Totale attività immateriali	38.891	-11.615	27.276	34.893	-9.728	25.165

Descrizione	Costi impianto e ampliamento	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizz. ni in corso	Altre immob.ni immater.li	Totale attività immateriali
Saldo al 1 gennaio 2024	0	1.134	392	23.639	25.165
Incrementi per acquisti	0	519	17	3.929	4.465
Decrementi netti	0	0	-373	0	-373
Rettifiche di valore	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0	0	0
Ammortamenti	0	-700	0	-1.280	-1.980
Saldo al 31 dicembre 2024	0	952	36	26.288	27.276

I costi per concessioni, licenze e marchi sono relativi sia all'acquisto di licenze d'uso di software di produzione esterna, sia alle personalizzazioni ed implementazioni degli stessi. Gli incrementi/riclassifiche includono i valori legati all'adozione della nuova piattaforma ERP AFEA - H2O e AD HOC Enterprise (attività in corso alla data di chiusura del precedente bilancio).

Il saldo delle immobilizzazioni in corso e acconti si riferisce principalmente a lavori in di ampliamento e di rifunionalizzazione degli edifici in affitto non ancora terminati alla fine dell'esercizio.

Le altre immobilizzazioni immateriali per le migliorie su beni di terzi accolgono le spese incrementative effettuate sugli immobili condotti in locazione e sono ammortizzate nell'intervallo di tempo intercorrente tra il periodo del loro completamento e quello di scadenza del relativo contratto di locazione.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 2426 n.5 del Codice Civile, parte delle riserve di patrimonio netto è vincolata fino al completo ammortamento dei costi in oggetto.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a **euro 16.902 migliaia** (euro 15.887 migliaia nel precedente esercizio). Rientrano in tale voce dell'attivo i beni di uso durevole costituenti parte dell'organizzazione permanente della Società. Il riferirsi a fattori e condizioni durature non è caratteristica intrinseca ai beni come tali, bensì alla loro destinazione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione della voce al 31 dicembre 2024, comparata con gli stessi valori al 31 dicembre 2023, è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Terreni e fabbricati	8.579	6.252	2.327
Impianti e macchinari	1.295	683	613
Attrezzature industriali e commerciali	5.724	4.870	854
Altri beni	1.303	1.329	-26
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	2.753	-2.753
Totale attività materiali	16.902	15.887	1.015

Riepilogo voce "Terreni e fabbricati":

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Terreni	1.782	1.782	0
Fabbricati	6.797	4.470	2.327
Totale	8.579	6.252	2.327

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce al 31 dicembre 2024, comparato con gli stessi valori al 31 dicembre 2023, è di seguito evidenziato:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24			31-dic-23		
	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto
Terreni	1.782	0	1.782	1.782	0	1.782
Fabbricati	9.085	-2.288	6.797	6.515	-2.045	4.470
Impianti e macchinari	6.602	-5.306	1.296	5.825	-5.142	683
Attrezzature industriali e commerciali	35.807	-30.083	5.724	33.938	-29.068	4.870
Altri beni	10.437	-9.134	1.303	10.212	-8.883	1.329
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	2.753	0	2.753
Totale attività materiali	63.713	-46.811	16.902	61.025	-45.138	15.887

La movimentazione del valore netto contabile della voce per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 ed al 31 dicembre 2023 è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

Terreni	Fabbricati	Impianti e	Attrezzature	Altri beni	Immob.ni	Totale
---------	------------	------------	--------------	------------	----------	--------

	macchinari		ind.li e comm.li		in corso		
Saldo al 1 gennaio 2024	1.782	4.470	683	4.870	1.329	2.753	15.887
Incrementi	0	2.570	776	2.001	349	25	5.721
Decrementi costo storico	0	-1	0	-133	-124	0	-258
Decrementi fondo	0	0	0	128	95	0	223
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0
Passaggi in esercizio	0	0	0	0	0	-2.777	-2.777
Ammortamenti	0	-243	-163	-1.142	-346	0	-1.894
Saldo al 31 dicembre 2024	1.782	6.797	1.296	5.724	1.303	0	16.902

Nel corso dell'esercizio le immobilizzazioni materiali hanno subito complessivamente una variazione positiva netta pari a euro 1.015 migliaia, principalmente ascrivibile all'incremento per gli acquisti dell'esercizio euro 5.721 migliaia, al netto dei relativi decrementi, pari ad euro 258 migliaia del costo storico, a passaggi in esercizio pari ad euro 2.777 migliaia, ad euro 223 migliaia del fondo ammortamento e al decremento dell'ammortamento che si attesta ad euro 1.894 migliaia. In particolare, il 22/11/2023 è stato acquistato l'immobile in Piazza delle Muse per un netto di euro 820 migliaia (935 migliaia capitalizzati, inclusi gli oneri accessori quali le spese di mediazione) iscritto per 748 migliaia tra i fabbricati e per 187 migliaia tra i terreni.

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati gli investimenti necessari a garantire il rispetto delle normative vigenti, la gestione dell'obsolescenza e della qualità clinica; sono inoltre proseguiti gli investimenti a supporto dei professionisti dell'area ricerca.

La società ha inoltre proseguito l'ordinaria attività di informatizzazione, rinnovando e potenziando le attrezzature elettroniche e predisponendo nuove postazioni di lavoro.

Di seguito si riportano i dettagli delle immobilizzazioni per le seguenti strutture operative:

(In migliaia di euro)

Policlinico Casilino	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	3.086	3.416	18.557	8.279	33.338
Fondo	-624	-3.172	-16.683	-4.853	-25.332
Incremento	2.419	647	1.562	201	4.829
Alienazioni	-1	0	-114	-2.817	-2.932
Decremento fondo	0	0	112	52	164
Ammortamento	-150	-83	-524	-188	-945
Totali	4.730	808	2.909	673	9.122

CdC Quisisana	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	127	871	10.127	1.682	12.807
Fondo	-124	-854	-7.868	-1.473	-10.319
Incremento	0	39	251	56	345
Alienazioni	0	0	-8	-5	-13
Decremento fondo	0	0	8	5	13
Ammortamento	-1	-10	-438	-43	-492
Totali	2	46	2.072	222	2.341

CdC Villa Stuart	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	1.602	1.172	4.925	2.282	9.981
Fondo	-300	-792	-4.232	-2.124	-7.448
Incremento	0	1	187	12	200
Alienazioni	0	0	-11	-25	-36
Decremento fondo	0	0	8	25	32
Ammortamento	-27	-56	-165	-48	-296
Totali	1.275	325	712	122	2.433

Sant'Elisabetta	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	6	88	104	86	283
Fondo	-6	-75	-92	-84	-256
Incremento	0	0	0	0	0
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	0	0	0	0
Ammortamento	0	-3	-4	-1	-8
Totali	0	10	8	1	19

Sant'Elisabetta 2	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	4	63	211	84	362
Fondo	-3	-50	-180	-69	-302
Incremento	0	0	1	0	1
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	0	0	0	0
Ammortamento	0	-4	-10	-1	-15

Totali	1	9	22	14	46
Holding	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	3.471	157	2	533	4.163
Fondo	-988	-157	-2	-261	-1.408
Incremento	151	89	0	80	320
Alienazioni	0	0	0	-28	-28
Utilizzo fondo	0	0	0	0	0
Decremento fondo	0	0	0	12	12
Ammortamento	-63	0	0	-65	-129
Totali	2.571	89	0	271	2.931

Riepilogo Eurosanità	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Holding – Z1 / Z2	2.571	99	0	271	2.941
Policlinico Casilino	4.730	808	2.909	673	9.120
Cdc Quisisana	2	46	2.072	222	2.342
Cdc Villa Stuart	1.275	325	712	122	2.434
Sant' Elisabetta	0	10	8	1	19
Sant' Elisabetta 2	1	9	22	14	46
Totali	8.579	1.297	5.723	1.303	16.902

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 22, del C.C. e conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 12, si riportano le seguenti informazioni:

<i>(In migliaia di euro)</i>	Importi
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'es. (al lordo degli ammortamenti)	34.991
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	-2.260
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	162
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	3.890
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	-157

Qualora i contratti di leasing fossero stati rilevati con la cosiddetta metodologia finanziaria che prevede l'iscrizione in bilancio del valore delle immobilizzazioni materiali e del corrispondente

debito, l'imputazione del relativo fondo di ammortamento con la registrazione a conto economico, in luogo dei canoni, degli interessi sul capitale residuo finanziato, gli effetti sarebbero stati i seguenti:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Patrimonio Netto		
	31-dic-24	31-dic-23	Variazioni
Maggior valore lordo delle immobilizzazioni materiali	34.991	34.528	463
Maggior valore dei fondi d'ammortamento	-27.276	-25.015	-2.261
Maggiori debiti finanziari	-3.890	-5.673	1.783
Minor valore dei risconti attivi	-841	-1.084	243
Effetto lordo sul patrimonio netto	2.984	2.756	228
Relativo effetto fiscale *	-981	-916	-65
Totali	2.003	1.840	163

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la rilevazione di maggiori immobilizzazioni nette per un importo pari ad euro 7.716 migliaia, di minor debiti finanziari per euro 3.890 migliaia, minor valore dei risconti attivi per euro 841 migliaia nonché un effetto lordo sul patrimonio netto di euro 2.984 migliaia ed un ammontare delle riserve di patrimonio netto di euro 2.003 migliaia, già ridotte dei relativi effetti fiscali (* inclusa imposta Irap).

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni e altri titoli

Partecipazioni

Alla data del bilancio, le partecipazioni effettivamente possedute dalla Vostra Società erano le seguenti:

Partecipazione in imprese controllate

(In migliaia di euro)

Policlinico Casilino S.p.A.		Sede legale in Piazza dei Caprettari, 70 – 00186 Roma
		Importi
Capitale Sociale		1.000
Patrimonio netto compreso risultato d'esercizio 2024		970
Utile d'esercizio al 31 dicembre 2024		(30)
Quota posseduta	100%	
Valore d'iscrizione nello Stato Patrimoniale		1.000

Al 31.12.2024 la Società detiene una partecipazione rappresentativa del 100% del capitale sociale della nuova Società Policlinico Casilino S.p.A.

Come a Voi noto la Società è stata costituita il 10 luglio 2024 con atto del Notaio Dott.ssa Monica Giannotti di Roma, (Rep. n. 43.065 - Racc.ta n. 17.130), controllata al 100% da Eurosanità.

La necessità per il management di Eurosanità è nella realtà quella di tenere separate le gestioni private da quelle oggetto di contribuzione pubblica, rendendo così opportuna la creazione di strutture amministrativo-contabili di rilevazione che consentano una chiara ed analitica identificazione di tutte le poste contabili attive e passive in qualche modo afferenti ovvero riconducibili all'attività sanitaria pubblica e tenuto conto anche della diversità dei diversi rami aziendali di Eurosanità, ovvero della coesistenza tra strutture sanitarie "private" e strutture sanitarie "pubbliche".

In data 23 dicembre 2024, per atti del Notaio Dott.ssa Monica Giannotti di Roma (Rep. n. 43.065 - Racc.ta n. 17.130) la controllante Eurosanità ha conferito il Ramo di Azienda Policlinico Casilino comprensivo dei beni mobili e immobili, attività, passività e rapporti giuridici di proprietà e nella disponibilità di Eurosanità organizzati per l'esercizio dell'attività ospedaliera in regime di accreditamento con il Servizio Sanitario Regionale del Lazio e in regime di solvenza ("Ramo di Azienda") nella nostra Società, dando atto dell'efficacia del presente atto alla data di Avveramento della Condizione Sospensiva (in osservanza a quanto richiesto dal regolamento regionale 6.11.2019 n.20 e sue modifiche ed integrazioni ossia ottenere le dovute volture delle autorizzazioni e accreditamenti da parte della Regione Lazio per la struttura del Policlinico Casilino).

In data 13 marzo u.s. (Notaio Dott.ssa Monica Giannotti - Rep. n. 43247/ Racc.ta 17232), ravvisate le avvenute volture autorizzate dalla Regione Lazio a favore del Policlinico Casilino S.p.a. delle autorizzazioni relative all'esercizio e dell'accREDITamento (n. G01995 del 18 febbraio 2025, n. G02209 del 24 febbraio 2025 e n. G022536 del 28 febbraio 2025): (i) del Poliambulatorio, (ii) del Presidio Sanitario denominato "Policlinico Casilino", e (iii) del Centro Dialisi Ambulatoriale denominato "Presidio Dialisi Ambulatoriale Casilino", si è dato atto dell'Avveramento della Condizione Sospensiva con la produzione di tutti gli effetti determinati anche nel Verbale di Assemblea dei Soci del 5 marzo u.s., stabilendo come termine iniziale di efficacia e decorrenza quello del 1 aprile 2025.

Conseguentemente, per effetto della cessione del suddetto ramo d'azienda, a decorrere dal 1 aprile 2025, la Società è subentrata ipso iure nei diritti e negli obblighi della controllante Eurosanità S.p.a., proseguendo nei rapporti anteriori alla suddetta operazione e subentrando a pieno diritto nelle relative ragioni, azioni e diritti così come negli obblighi e passività pertinenti al complesso di beni trasferiti.

Ai sensi dell'art. 2426 comma 1 n.3 del Codice Civile, si segnala che la differenza fra il costo e la corrispondente frazione di patrimonio netto è imputabile al maggior valore riconosciuto al Ramo di Azienda del Policlinico Casilino conferito nella nuova Società.



Il valore delle “partecipazioni in altre imprese” si riferisce alla quota di partecipazione nella Fisioterapia Italia S.r.l. e risulta pari ad **euro 25 migliaia**, valore invariato rispetto all’esercizio precedente.

Partecipazioni in altre imprese

Fisioterapia Italia S.r.l.	Sede legale in Via F. Saverio Nitti, 11 – 00191 Roma
<i>(In migliaia di euro)</i>	Importi
Capitale Sociale	80
Patrimonio netto al lordo dell’utile d’esercizio 2024	217
Utile (Perdita) d’esercizio al 31 dicembre 2024	48
Quota posseduta	45%
Valore d’iscrizione nello Stato Patrimoniale	25

Il valore iscritto in bilancio si riferisce alla partecipazione, acquisita nell’anno 2007, della società a responsabilità limitata Fisioterapia Italia, nella misura del 45% del capitale sociale sottoscritto, mentre il residuo 55% è detenuto dalla società Fisioterapia Turchetta S.r.l..

La differenza tra il valore d’iscrizione e la corrispondente frazione di patrimonio netto è coperta dal “fondo svalutazione altre Partecipate”.

Altri titoli

I titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a **euro 43.962 migliaia** (euro 44.074 migliaia nel precedente esercizio).

La voce per l’importo di euro 43.962 migliaia si riferisce alle quote del Fondo Immobiliare di tipo chiuso denominato “Tessalo” per un numero complessivo di n° 438. Le suddette quote erano di proprietà della controllata Romana Investimenti Immobiliari S.p.A. in liq. (Società cessata) e sono state trasferite, al valore nominale di euro 100 migliaia cadauna, attraverso una cessione, avvenuta nel maggio del 2019, per n° 240 quote e successivamente con l’assegnazione del piano di riparto finale, sempre della Società controllata, di ulteriori titoli per n. 171 quote nel mese di dicembre 2019. In data 22 aprile 2020, si è concretizzata l’operazione di riscatto anticipato dell’immobile da parte di Eurosanità dal Pool di leasing e contestualmente è avvenuto il perfezionamento della compravendita immobiliare del “Edificio Z2” (ex PAC) da parte del Fondo Tessalo – SGR DeA Capital. Il valore dell’operazione è stato di circa 13 milioni di euro e parte del corrispettivo della vendita è stato corrisposto ad Eurosanità S.p.A. attraverso la cessione di ulteriori n° 27 quote del “Fondo Tessalo”, con un prezzo di trasferimento che è stato pari a euro 106 migliaia per ciascuna quota, per un controvalore totale di euro 2.862 migliaia.

Il valore della quota dall'inizio attività del Fondo risulta dalla seguente tabella:

Esercizio di riferimento	Valore complessivo netto del Fondo (euro)	Numero quote	Valore unitario delle quote (euro)
Valore iniziale del Fondo al 31/07/2018	76.800.000	768	100.000,000
Relazione di gestione al 31/12/2018	103.481.551	926	111.751,13
Relazione di gestione al 31/12/2019	104.559.296	926	112.915,01
Relazione di gestione al 31/12/2020	112.719.990	986	114.320,48
Relazione di gestione al 31/12/2021	112.853.939	986	114.456,33
Relazione di gestione al 31/12/2022	119.138.020	986	120.829,64
Relazione di gestione al 31/12/2023	126.835.046	986	128.635,95
Relazione di gestione al 31/12/2024	128.271.965	986	130.093,27

Strumenti finanziari derivati

Il valore di strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2024 risulta pari ad **euro 319 migliaia**, tale valore esprime il *fair value* determinato sulla base del valore di mercato, corrispondente al Mark To Market alla data di chiusura dell'esercizio.

Evidenziamo che nel corso del mese di aprile 2022, in concomitanza alla ricontrattualizzazione dei finanziamenti SACE, che si è concretizzata con l'estensione del periodo contrattuale, è stato sottoscritto un nuovo derivato "*Interest Rate Cap*", a copertura della variazione del tasso d'interesse applicato al contratto di finanziamento, concesso dall'Istituto bancario Monte dei Paschi di Siena, con contestuale chiusura del precedente.

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 1) del Codice civile sono indicate di seguito le informazioni sull'entità e sulla natura dello strumento finanziario derivato posto in essere dalla Società. I principali termini contrattuali sono i seguenti:

- ≈ proposta nuova operazione n. 11489 (Cap acquistato);
- ≈ finalità per copertura;
- ≈ importo nozionale pari ad euro 11.259 migliaia;
- ≈ fair value del contratto derivato per euro 319 migliaia;
- ≈ finanziamento SACE

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante, pari a **euro 2.722 migliaia** (euro 2.766 migliaia nel precedente esercizio) sono interamente costituite da scorte di farmaci, presidi sanitari, reagenti, materiali di protezione individuale (DPI) e altri materiali di consumo connessi all'attività

ospedaliera. Come indicato nei criteri di valutazione sono iscritte al minore tra il costo d'acquisto e il valore di sostituzione, determinando un metodo che approssima il costo medio ponderato, ed il valore di sostituzione. Ai sensi del punto n. 10) dell'art. 2426 c.c. si precisa che il valore delle rimanenze come sopra indicato non differisce in maniera apprezzabile dai costi correnti alla chiusura del periodo; non sono pertanto presenti fondi svalutazione magazzino.

I beni sono rilevati nelle rimanenze nel momento in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti, ad esclusione di quelli ricevuti da terzi per i quali non è stato acquisito il diritto di proprietà (in visione e/o in conto deposito).

La composizione della voce Rimanenze al 31 dicembre 2024, comparata con la situazione al 31 dicembre 2023, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Materiale sanitario e presidi	2.088	2.120	-32
Materiale medicinale	634	646	-12
Totale rimanenze	2.722	2.766	-44

Crediti

Al 31 dicembre 2024 i crediti, iscritti nell'attivo circolante, ammontano ad **euro 90.336 migliaia**, in diminuzione rispetto al saldo del precedente esercizio pari a euro 92.158 migliaia. Per un dettagliato sulle variazioni del Capitale Circolante Netto si rinvia alla Relazione sulla Gestione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

(In migliaia di euro)

Descrizione	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili Oltre l'esercizio Successivo	Valore nominale totale	Fondo svalutaz.	Valore Netto
Crediti vs. clienti	79.773	0	79.773	3.927	75.846
Crediti vs. imprese controllate	37	0	37	0	37
Crediti vs. imprese sottoposte al contr. delle contr.ti	467	0	467	0	467
Crediti tributari	4.529	320	4.848	0	4.848
Crediti per imposte anticipate	7.663	0	7.663	0	7.663
Crediti vs. altri	1.474	0	1.474	0	1.474
Totale	93.943	320	94.263	3.927	90.336

Si osserva che i crediti verso clienti, compresi quelli nei confronti delle A.S.L., derivano quasi

totalmente dalle normali prestazioni di servizi offerte dalla Società e sono quasi esclusivamente nei confronti di clienti nazionali.

I crediti commerciali rappresentano il credito per le forniture di beni e servizi e sono tutti con scadenza a breve termine. Il valore nominale dei crediti, come sopra determinato, viene esposto al valore di presumibile realizzo attraverso l'iscrizione delle note di credito da emettere e degli accantonamenti al fondo svalutazione crediti, tenendo conto del potenziale rischio di inesigibilità sia per i crediti pubblici verso Asl e sia per i crediti verso clienti solventi, alcuni dei quali sono in gestione legale per il relativo recupero.

Di seguito si riporta il dettaglio della voce "Crediti verso clienti" esposta al netto del fondo svalutazione crediti pari ad euro 3.927 migliaia.

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Crediti per fatture emesse	44.473	51.505	-7.032
Crediti per fatture da emettere	35.300	31.062	4.238
Fondo svalutazione crediti	-3.927	-5.332	1.405
Totale clienti	75.846	77.235	-1.389

Con riferimento all'informativa per area geografica dei suddetti crediti richiesta dall'art. 2427 c.c. n. 6 si precisa che l'area di riferimento è interamente il paese Italia.

Come sopra indicato, i crediti verso clienti, esigibili entro l'esercizio successivo, comprendono i crediti verso clienti solventi dovuti essenzialmente alle prestazioni sanitarie erogate in regime privato, in particolare verso i grandi contraenti quali fondi previdenziali, compagnie assicurative ed aziende, nonché i crediti verso enti pubblici (Asl e Comuni), per i quali l'importo del credito risulta riconosciuto dalla delibera dell'ente pubblico. I crediti relativi alle prestazioni in regime di convenzione (accreditamento) rese nel 2024 ai pazienti del S.S.N. si riferiscono a prestazioni istituzionali di ricovero e ambulatoriali SSR, in ottemperanza alla normativa regionale di riferimento.

Per una puntuale valutazione dei rischi complessivi connessi all'esigibilità dei crediti (oltre i crediti verso factor), per prestazioni sanitarie svolte, si riepiloga di seguito l'entità dei valori nominali rispetto alle rettifiche di valore operate al 31 dicembre 2024.

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Cliente A.S.L. Roma 2 (già Asl Roma B)	49.003	48.938	65
Cliente A.S.L. Frosinone	260	15	245
Clienti CdC Villa Stuart e Quisisana	20.237	23.637	-3.400
Clienti terzi ed altre A.S.L.	10.273	9.977	296

Totale generale	79.773	82.567	-2.794
------------------------	---------------	---------------	---------------

L'ammontare lordo dei crediti verso clienti pari a euro **79.773** migliaia risulta in diminuzione rispetto al dato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 (euro **82.567** migliaia).

Esponiamo di seguito il dettaglio della composizione della voce in commento (al netto del relativo fondo svalutazione crediti), distinto tra le fatture emesse (con il dettaglio delle fatture cedute) e le fatture da emettere.

(In migliaia di euro)

Descrizione	Crediti per fatture emesse	Crediti per fatture da emettere	Totale crediti verso clienti
	(A)	(B)	(A + B)
Cliente Asl Roma 2	12.342	31.637	43.979
Cliente Asl Frosinone	57	213	270
Clienti Cdc Quisisana e Villa Stuart	19.657	580	20.237
Clienti verso terzi generici e altre Asl	1.745	8.519	10.264
Totale dei crediti al lordo della svalutazione (C)	33.801	40.949	74.750
Clienti Asl Roma 2 crediti ceduti (MPS)	573	0	573
Cliente Asl Roma 2 crediti ceduti (Banca Sistema)	2.123	0	2.123
Cliente Asl Roma 2 crediti ceduti (BPER)	2.327	0	2.327
Totale dei crediti ceduti al lordo della svalutazione (D)	5.023	0	5.023
Fondo svalutazione crediti (E)	3.927	0	3.927
Totale crediti al netto del Fondo svalutazione crediti (C + D - E)			75.846

La movimentazione del fondo svalutazione crediti calcolato per tenere conto di crediti in contestazione e per gli importi di difficile recuperabilità che risulta pari complessivamente ad euro **3.927** migliaia ha subito le seguenti variazioni:

(In migliaia di euro)

Descrizione	F.do svalutazione ex art.	F.do svalutazione ex art.	Totale
	2426 Codice civile	106 D.P.R. 917/1986	
Valore al 1 gennaio 2024	3.769	1.563	5.332
Utilizzi	1.405	0	1.405
Rilascio/Giroconto	105	-105	0
Accantonamento esercizio	0	0	0
Valore al 31 dicembre 2024	2.469	1.458	3.927

L'Azienda Asl Roma 2 è il primo cliente di riferimento della Società. Nel secondo semestre del 2024 e inizio 2025 sono stati fatturati e incassati i saldi dell'anno precedente: per le prestazioni di ricovero, prestazioni ambulatoriali e per il finanziamento delle funzioni assistenziali-ospedaliere, cioè quelle legate all'emergenza e all'urgenza per l'anno 2023.

Si rammenta che una buona parte dei crediti che sono ceduti al factor, rimangono iscritti tra i "*crediti verso clienti*", in quanto non sono presenti le condizioni di cui al documento OIC 15 per l'eliminazione dell'attivo dello stato patrimoniale (cd. *derecognition*).

Difatti, i crediti ceduti pro-solvendo rimangono iscritti in bilancio con la contropartita della passività finanziaria iscritta a fronte dell'anticipazione ricevuta e vengono eliminati dallo stato patrimoniale solamente se ceduti pro-soluto e se sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti al credito.

Crediti verso imprese controllanti

Il credito nei confronti la nuova controllata Policlinico Casilino Spa, che ammonta per euro **37 migliaia**, si riferisce al finanziamento effettuato per il sostenimento di alcune spese notarili relative principalmente alla sua costituzione avvenuta il 10 luglio 2024. La Società ha acceso un conto corrente di corrispondenza per la gestione finanziaria regolata ad un tasso di interesse pari al tasso dell'Euribor a 6 mesi oltre spread del 2%, rilevato al 31 dicembre di ogni anno. Per informazioni più approfondite vedi la "*Relazione sulla gestione*".

Rapporti imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La voce ammonta a **euro 467 migliaia** al 31 dicembre 2024 ed è relativa ai rapporti finanziari con la società Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l..

I rapporti della Società con imprese controllate, a controllo congiunto e controllanti attengono prevalentemente a rapporti di natura finanziaria, rappresentati da finanziamenti e da crediti infragruppo. Si espone di seguito il dettaglio:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l.	448	401	47
Clienti sott. Contr. Contr.ti fatture da emettere	19	22	-3
Totale	467	423	44

Sui suddetti finanziamenti maturano interessi calcolati a tasso di mercato e sono classificati nell'attivo circolante poiché hanno una scadenza a vista. Tali finanziamenti sono fruttiferi d'interessi ed il tasso per l'esercizio corrisponde all'Euribor lettera 6 mesi, maggiorato di uno spread pari al 2,0%. La Società, inoltre, si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato in quanto gli effetti sono stati ritenuti irrilevanti.

Crediti tributari

I crediti tributari al 31 dicembre 2024 sono pari ad **euro 4.848 migliaia** e rispetto al saldo di euro 4.715 migliaia dell'esercizio precedente, hanno subito un aumento pari ad euro 133 migliaia.

Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione:

(In migliaia di euro)

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Erario acconti IRES / IRAP	1.361	907	454
Credito per dichiarazione IVA	729	65	664
Crediti verso Ag. delle Dogane	0	3	-3
Erario credito liquidazione IVA Romana Inv. Imm. S.p.A. in liq.	171	171	0
Ritenute d'acconto interessi e strumenti finanziari	22	923	-901
Credito d'imposta beni strumentali/Formaz.4.0/Energia-GAS	2.166	2.162	4
Credito d'imposta "Bonus facciate"	80	80	0
Totale	4.529	4.311	218

Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Credito d'imposta beni strumentali	0	4	-4
Credito d'imposta "Bonus facciate"	320	400	-80
Totale	320	404	-84

La voce riflette principalmente l'iscrizione del credito d'imposta per le agevolazioni fiscali sugli investimenti in beni strumentali, per l'innovazione tecnologica 4.0 e al bonus facciate relativo ai lavori effettuati presso la Clinica Quisisana (*le suddette agevolazioni costituiscono un beneficio economico per le imprese riconducibile alla fattispecie dei contributi in conto impianti*).

L'incremento registrato nell'esercizio corrente è attribuibile essenzialmente al maggior credito per imposte Ires/Irap e al congruaglio finale della dichiarazione IVA 2025 (anno d'imposta 2024). Per informazioni più dettagliate si rinvia a quanto commentato alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio correnti, differite e anticipate.

Si rammenta che tali crediti d'imposta, riferiti alle agevolazioni, sono utilizzabili esclusivamente in compensazione, tramite modello F24 da presentare unicamente attraverso i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.

Si evidenzia che tra i crediti tributari, sono iscritti alcuni crediti d'imposta così rappresentati::

- per euro 70 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta beni strumentali Legge n° 160 del 27 dicembre 2019, per l'acquisizione di beni strumentali utilizzabile in cinque quote annuali a decorrere dall'anno successivo all'entrata in funzione dei beni;
- per euro 338 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta beni strumentali Legge n° 178 del 30 dicembre 2020 in favore di tutte le imprese residenti nel territorio dello Stato Italiano riconosciuto a fronte degli investimenti realizzati nel periodo compreso tra il 16/11/2020 e il 31/12/2022 in beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive situate nel territorio dello Stato. Il bonus fiscale è pari al 10% fino ad euro 2 milioni di costi ammissibili per le immobilizzazioni materiali ed il 10% fino ad euro 1 milione per le immobilizzazioni immateriali. Il credito fiscale è utilizzabile in tre quote annuali a partire dall'anno di entrata in funzione del cespite;
- per euro 1.674 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta Legge 178/2020 (articolo 1, commi da 1051 a 1063) cd. "Bonus Industria 4.0" per investimenti in beni strumentali nuovi utilizzabile in tre quote annuali;
- per euro 400 migliaia l'ammontare del credito di imposta Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (articolo 1, co. 219,), cd. "Bonus Facciate", per le detrazioni del 90% delle spese relative ad interventi per il recupero o restauro della facciata esterna degli edifici da ripartire in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi;
- per euro 84 migliaia, l'ammontare del credito d'imposta Legge 205/2017, per le attività di formazione finalizzate all'acquisizione o al consolidamento, da parte del personale dipendente dell'impresa, delle competenze nelle tecnologie rilevanti per la realizzazione del processo di trasformazione tecnologica e digitale delle imprese previsto dal "Piano nazionale Impresa 4.0".

Imposte anticipate

Le imposte anticipate riguardano sostanzialmente, in conformità al disposto del documento OIC n. 25 "Imposte sul reddito", le imposte prepagate relative principalmente alle perdite fiscali precedenti, agli accantonamenti al fondo svalutazione crediti e ad altri fondi che non sono risultati deducibili fiscalmente nell'esercizio di competenza ma che lo diverranno in quello in cui tali fondi saranno utilizzati.

Lo stanziamento delle attività per imposte anticipate è stato effettuato dal management valutando criticamente l'esistenza dei presupposti della loro recuperabilità futura sulla base dei risultati di budget e delle previsioni di reddito per gli anni successivi. Il credito per imposte anticipate, originato da tali differenze, viene calcolato sulla base dell'aliquota fiscale prevista per i prossimi esercizi.

Si riporta di seguito il dettaglio di imposte anticipate e le relative movimentazioni del periodo senza considerare le compensazioni di partite all'interno della stessa giurisdizione fiscale:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Valore al 31-dic-23	Riclassifica	Utilizzo dell'esercizio	Valore al 31-dic-24
Crediti per imposte anticipate:				
- entro l'esercizio successivo	8.416	0	-753	7.663

Il credito per imposte anticipate è pari ad **euro 7.663 migliaia** (euro 8.416 migliaia nel precedente esercizio). Il decremento dell'esercizio è imputabile principalmente al rilascio di alcuni fondi rischi, essendo venuti a mancare i presupposti dei relativi accantonamenti effettuati negli anni precedenti.

Crediti verso altri

La composizione della voce "Altri crediti e attività correnti" al 31 dicembre 2024, comparata con la situazione al 31 dicembre 2023, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Crediti vs. GBSAPRI (Broker Assicurativo)	367	361	6
Altri crediti	1.107	1.007	100
Totale	1.474	1.368	106

La voce "altri crediti" include principalmente anticipi concessi: al personale dipendente, a fornitori e professionisti, crediti verso Istituti previdenziali ed assistenziali e per depositi cauzionali.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La Società non detiene al 31 dicembre 2024 investimenti che non siano destinati ad essere utilizzati durevolmente e come tali destinati alla negoziazione.

Partecipazione in altre imprese

(In migliaia di euro)

Copag S.p.A.	Sede legale in Via Lucrezio Caro, 63 – 00193 Roma
	Importi
Capitale Sociale	11.000
Patrimonio netto compreso utile d'esercizio 2023 (1)	26.555
Utile d'esercizio al 31 dicembre 2023 (1)	1.901

Quota posseduta	0,1%
Valore d'iscrizione nello Stato Patrimoniale	7

La partecipazione sopra indicata non ha subito variazioni nel corso dell'esercizio e rappresenta circa lo 0,1% del capitale sociale della COPAG S.p.A., n° 1.000 (mille) azioni del valore di euro 5 (cinque/00), acquistate nel 2006 al prezzo di euro 7 migliaia.

Altri titoli

Nell'esercizio 2021 la Eurosanità ha sottoscritto con Banca Generali, quote del Fondo BG Solution per un controvalore pari a euro **3.500 migliaia**. La gestione patrimoniale in commento raccoglie più di trenta linee di investimento con diversi stili e strategie di gestione che consentono di mantenere l'equilibrio armonico del portafoglio. Evidenziamo che nel corso dell'esercizio 2023 la società ha smobilizzato quota parte dei titoli in gestione per un controvalore pari ad euro **1.400 migliaia**.

Il saldo alla chiusura di bilancio ammonta a euro **100 migliaia**.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono **euro 9.256 migliaia** (euro 6.865 migliaia nel precedente esercizio). La composizione della voce al 31 dicembre 2024, comparata con la situazione al 31 dicembre 2023, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Depositi bancari e postali	9.184	6.609	2.575
Denaro e altri valori in cassa	72	256	-184
Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti	9.256	6.865	2.391

Le disponibilità liquide sono rappresentate da giacenze e disponibilità non soggette a vincoli o restrizioni d'impiego. La società ritiene che il rischio di credito correlato alle disponibilità liquide e mezzi equivalenti sia limitato perché trattasi principalmente di depositi frazionati su istituzioni bancarie nazionali.

Il valore di fine esercizio riflette le esigenze operative della Società che ha necessità di detenere sui conti bancari una giacenza adeguata a fronte dei pagamenti in scadenza ad inizio dell'esercizio successivo. Per una più completa analisi delle variazioni delle disponibilità liquide per natura della fonte e dell'impiego si rimanda al prospetto relativo al Rendiconto Finanziario. Non sono inclusi investimenti di nessuna natura o fondi vincolati mentre si ha la piena disponibilità sui depositi bancari.

Ratei e risconti attivi

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

I ratei e risconti attivi sono pari a **euro 2.776 migliaia** (euro 3.314 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Ratei attivi	39	21	18
Risconti attivi	2.737	3.293	-556
Totale ratei e risconti attivi	2.776	3.314	-538

La composizione della voce risulta così dettagliata nel prospetto seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Canoni leasing anticipati	845	1.087	-242
Risconti su costi assicurativi	1.038	1.195	-157
Altri risconti attivi	432	548	-116
Risconti su Finanziamento Sace	109	28	81
Risconti attivi strumenti finanziari	313	435	-122
Totale risconti attivi	2.737	3.293	-556

La voce “canoni leasing anticipati” è costituita esclusivamente dai risconti attivi sui maxicanoni acquisiti in leasing finanziario la cui utilità pluriennale si esaurisce alla data di riscatto dei leasing in parola.

La voce “Risconti su costi assicurativi” accoglie principalmente la sottoscrizione di polizze Fideiussorie, volute dalla Dea Capital Real Estate SGR S.p.A., al fine di garantire una copertura rischi su eventuali mancati corrisponsioni dei canoni di locazione.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. In ottemperanza all'Art. 2427, c. 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Nota integrativa Passivo e Patrimonio Netto

Le voci del passivo sono classificate in base alla loro origine. I criteri di valutazione di ciascun elemento del passivo sono conformi a quelli previsti dall'art. 2426 del C.c. e dai principali principi contabili di riferimento.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del C.c., dalle altre norme del codice civile stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice civile.

PATRIMONIO NETTO

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio netto al 31 dicembre 2024 è pari ad **euro 20.942 migliaia**, in diminuzione di euro 522 migliaia, rispetto alla data del 31 dicembre 2023.

Il riepilogo delle variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto è riportato nell'apposito prospetto. In seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 6/2003, che ha modificato il codice civile è stato predisposto anche il prospetto con l'analisi delle riserve in ordine alla loro disponibilità e distribuibilità. Le variazioni del patrimonio netto nel corso dell'esercizio 2024 sono riconducibili essenzialmente all'utilizzo della riserva cash flow hedge ed alla destinazione del risultato d'esercizio precedente.

Capitale Sociale

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2024 ammonta ad **euro 10.986 migliaia**, interamente versati, ed è costituito da n° 1.098.640 azioni ordinarie del valore nominale di euro 10,00 ciascuna, come da risultanza del Libro Soci.

Variazione delle riserve di capitale e delle riserve di utili

Si riportano di seguito, in dettaglio, le variazioni intervenute nell'esercizio comparato con lo stesso dettaglio al 31 dicembre 2024:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0
Riserva legale	425	386	39
Riserva straordinaria	0	0	0
Versamenti in c/futuro aumento capitale sociale	3.000	3.000	0

Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi	314	518	-204
Totale altre riserve	3.739	3.904	-165

Si evidenzia che la Società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli ovvero valori simili, né altri strumenti finanziari (ex art. 2427, n. 18, 19, 19 bis codice civile).

Di seguito si riporta il prospetto dei "Movimenti di Patrimonio Netto":

(In migliaia di euro)

Descrizione	Valore inizio esercizio	Destinazione del risultato eser. Prec. altre destinazioni	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio	Descrizione
			Incr./decr.	Riclass.		
Capitale	10.986					10.986
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0					0
Riserva legale	386	39				425
Altre riserve :						
Riserva straordinaria	0					0
Varie altre riserve	3.000					3.000
Totale altre riserve	3.000					3.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	518		-204			314
Utile (perdita) dell'esercizio	0				726	726
Utile (perdita) portati a nuovo	4.751	740				5.491
Totale patrimonio netto	19.641	779	-204	0	726	20.942

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.).

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva.

(In migliaia di euro)

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale	10.986		

Riserve di capitale:			
Riserve di utile:	0		
Riserva legale (*)	425	B	
Altre Riserve	3.000	A - B - C	3.000
Riserva Cash Flow hedge	314		
Utili portati a nuovo	5.491		
Utile di esercizio	726		
Totale	20.942		3.000

(*) è indisponibile finché non ha raggiunto il quinto del Capitale Sociale

(**) non può essere distribuita ai soci finché la Riserva legale non ha raggiunto il quinto del Capitale Sociale (articolo 2431 C.C.)

Legenda : A: per aumento di capitale - B: per copertura di perdite - C: per distribuzione ai soci

Il prospetto dei “Movimenti di Patrimonio Netto” riporta le variazioni del Patrimonio netto al 31 dicembre 2023 e dell'esercizio precedente:

(In migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva sovr. azioni	Riserva legale	Riserva vers. soci c/capitale	Altre riserve	Utile/ Perdita portati a nuovo	Utile/Perdita d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 1 gennaio 2023	10.986	0	300	3.000	598	3.126	1.711	19.721
Utile dell'esercizio							779	779
Allocazione risultato d'esercizio 2022			86			1.625	-1.711	0
Distribuzione dividendi								0
Altri movimenti					-80			-80
Saldo al 31 dicembre 2023	10.986	0	386	3.000	518	4.751	779	20.420

(In migliaia di euro)	Capitale sociale	Riserva sovr. azioni	Riserva legale	Riserva vers. soci c/capitale	Altre riserve	Utile/ Perdita portati a nuovo	Utile/Perdita d'esercizio	Totale Patrimonio netto
Saldo al 1 gennaio 2024	10.986	0	386	3.000	518	4.751	779	19.721
Utile dell'esercizio							726	726
Allocazione risultato d'esercizio 2022			39			740	-779	0
Distribuzione dividendi								0
Altri movimenti					-204			-204
Saldo al 31 dicembre 2024	10.986	0	425	3.000	314	5.491	726	20.942

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei

quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi **euro 11.392 migliaia** (Euro 11.510 migliaia nel precedente esercizio).

Di seguito si fornisce la movimentazione dei Fondi per rischi e oneri al 31 dicembre 2024 comparata con la movimentazione al 31 dicembre 2023:

(In migliaia di Euro)

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale
Valore di inizio esercizio	1.322	10.188	11.510
Variazioni nell'esercizio:			
Accantonamento nell'esercizio	0	1.308	1.308
Rilascio nell'esercizio	-546	-260	-806
Utilizzo nell'esercizio	-416	-204	-620
Totale variazioni	-962	844	-118
Valore di fine esercizio	360	11.032	11.392

Il fondo imposte (anche differite) che ammonta ad **euro 360 migliaia** (euro 1.322 migliaia nel 2023) accoglie oltre l'accantonamento prudenziale per fronteggiare passività con scadenze e valori incerti su eventuali procedimenti di contenziosi futuri a carico della Società.

Gli altri fondi per rischi e oneri sono dettagliati come risulta dal prospetto di seguito esposto:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	Incrementi	Decrementi	31-dic-24
Fondo spese manutenzione ciclica	260	0	-260	0
Fondo per controversie legali	1.771	357	-178	1.950
Fondi rischi diversi	981	0	-26	955
Fondo rischi oneri contrattuali	4.936	602	0	5.538
Fondo oneri arretrati personale	1.630	349	0	1.979
Fondo oneri premio incentivante	586	0	0	586
Fondo oneri sperimentazioni	24	0	0	24
Totale	10.188	1.308	- 464	11.032

Esponiamo di seguito le principali variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

- la voce "Fondo per controversie legali" è relativa agli oneri connessi alle controversie potenziali legate allo svolgimento dell'attività del personale proprio delle strutture e di quello esterno. Si segnala, in particolare, che a fronte delle varie richieste di indennizzo, le contestazioni circostanziate e supportate sono limitate nella numerosità.

La struttura interna di controllo del contenzioso, affiancata da consulenti esterni in materia legale e specialistica, consente di individuare le liti temerarie e di contenere lo sforzo difensivo su un numero contenuto di pratiche. Di seguito esponiamo le movimentazioni registrate nel corrente esercizio:

- ~ accantonamento per un importo pari ad euro 357 migliaia;
- ~ utilizzo per un importo pari ad euro 178 migliaia;
- la voce "Fondo rischi oneri contrattuali" si riferisce principalmente agli accantonamenti effettuati per l'attenuazione di eventuali rischi connessi al passaggio dal precedente rapporto convenzionale del Presidio Policlinico Casilino al nuovo inquadramento tra gli erogatori accreditati col SSN nei termini previsti dagli accordi raggiunti con la Regione Lazio (vedi DCA n° U00040 del 12/02/2016, DCA n° U000485 del 7.12.2018 e DCA n° U00034 del 23/01/2019), mentre la variazione in aumento è riconducibile essenzialmente ad un accantonamento a conto economico, per un importo pari a euro 602 migliaia.
- la voce "Fondo oneri arretrati personale" comprende la stima della potenziale passività connessa al riconoscimento di oneri retributivi al personale dipendente a fronte della chiusura di un periodo di *vacatio contrattuale*. Si segnala che in relazione al riconoscimento del 50% degli oneri contrattuali, le Associazioni di Categoria hanno richiesto chiarimenti alla Regione che ha invocato il parere al Ministero della Salute, il quale ha fornito un parere sfavorevole rispetto all'adozione di schema di normativa analogo a quello previsto dalla normativa ancora vigente nel Lazio. Dopo numerosi tentativi di richiesta delle Associazioni di proseguire nella ricerca di soluzioni, anche eventualmente mutuando provvedimenti da altre regioni comunque compatibili con la normativa nazionale vigente (es. ampliamento dei budget), la Regione ha dichiarato di impegnarsi ad effettuare ogni ulteriore approfondimento, al fine di individuare una soluzione percorribile e rispettosa della legislazione corrente per il riconoscimento del contributo.

Si rammenta, inoltre, che nell'annualità 2022, a seguito degli incontri interlocutori intrapresi dalla Società con le Organizzazioni sindacali mediche, si è provveduto alla stipula di un nuovo Contratto Collettivo aziendale relativo al personale medico evitando, così, l'applicazione del rinnovo contrattuale del precedente CCNL AIOP Personale Medico, che per emulazione della contrattazione del settore pubblico appariva estremamente oneroso per la Società, mentre il contratto sottoscritto è fortemente improntato sull'utilizzo di welfare aziendale, con un forte contenimento dei costi;

- La voce "Fondo oneri premio incentivante" non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio;
- La voce "Fondo oneri sperimentazioni cliniche" non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio;
- La voce "Fondi Rischi diversi" registra un decremento netto di euro 26 migliaia per rilascio e rappresenta in parte l'esito delle stime condotte in relazione a rischi potenziali di responsabilità in solido nei contratti di appalto o somministrazione.

Per una ulteriore analisi in merito ai possibili rischi futuri si rimanda a quanto commentato nella Relazione sulla Gestione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alle previsioni di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi **euro 3.654 migliaia** (euro 3.733 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

<i>(In migliaia di euro)</i>	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.733
Variazioni dell'esercizio:	
Rivalutazione dell'esercizio	85
Utilizzo dell'esercizio	-150
Altre variazioni	-14
Totale variazioni	-79
Valore di fine esercizio	3.654

Con l'istituzione del Fondo per l'erogazione ai lavoratori dipendenti del settore privato dei trattamenti di fine rapporto di cui all'art. 2120 del Codice Civile (Fondo di Tesoreria gestito dall'INPS per conto dello Stato), i datori di lavoro che hanno alle proprie dipendenze più di 50 addetti sono obbligati a versare a tale Fondo di Tesoreria le quote di TFR maturate in relazione a quei lavoratori che non abbiano scelto di conferire la propria quota di liquidazione ad un fondo di

previdenza complementare. L'importo del TFR esposto in bilancio è quindi indicato al netto delle quote versate al suddetto Fondo di Tesoreria INPS e fondi complementari.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi **euro 155.785 migliaia** (euro 151.888 migliaia nel precedente esercizio). La voce in commento ha un decremento per l'importo di euro 3.898 migliaia. La composizione delle singole voci è così rappresentata:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	1.933	0	1.933	1.933	0
Debiti verso banche	49.713	-9.804	39.909	16.690	23.218
Debiti verso altri finanziatori	10.511	5.931	16.442	16.442	0
Acconti	84	30	114	114	0
Debiti verso fornitori	65.312	4.523	69.835	69.835	0
Debiti verso imprese controllate	0	950	950	950	0
Debiti verso imprese controllanti	2.226	-34	2.192	2.192	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	980	-32	948	948	0
Debiti tributari	5.020	2.757	7.777	7.777	0
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	5.006	-587	4.418	4.418	0
Altri debiti	11.103	163	11.266	11.266	0
Totale	151.888	3.898	155.785	132.566	23.218

Debiti verso soci per finanziamenti

La voce in oggetto, pari a **euro 1.933 migliaia** non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente. L'importo è relativo al finanziamento soci infruttifero ricevuto, nel corso dell'esercizio 2005, dalla Roma Est Sanitaria Immobiliare S.r.l. e trasferito in capo alla società Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. per effetto dell'operazione di fusione per incorporazione avvenuta nel 2006 con atto del Notaio Giubbini Ferroni, rep. 11321 racc. 3326 (decorrenza 1/12/06).

Evidenziamo che, per effetto dell'operazione di scissione della suddetta società, concretizzatasi nell'annualità 2022, il saldo del finanziamento in parola è stato attribuito, pro quota, alla società controllante 3C (per un importo pari ad euro 1.333 migliaia) ed al socio MP Eurofin (per un importo pari ad euro 600 migliaia)

Debiti verso banche

I "Debiti verso banche" presentano un saldo pari ad **euro 39.909 migliaia** e si compongono per euro 16.690 migliaia dalla quota a breve (entro i dodici mesi successivi) dei finanziamenti chirografari a lungo termine e per euro 23.218 migliaia per la quota a lungo degli stessi.

Per quanto riguarda le scadenze dei finanziamenti verso banche si rimanda alla seguente tabella:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Importo erogato o saldo iniziale	Importo debiti verso banche esercizio precedente	Incrementi	Decrementi	Totale debiti verso banche esercizio corrente	Residuo entro 12 mesi	Residuo tra 1 e 5 anni	Oltre 5 anni
Unicredit Corporate Banking	n.a.	4.719	0	-1.149	3.570	3.570	0	0
MPS c/c 2706737	n.a.	0	0	0	0	0	0	0
MPS c/c 2810918	n.a.	770	16	0	786	786	0	0
MPS c/c 1701855	n.a.	1.576	0	-514	1.062	1.062	0	0
BPER c/c 3238196	n.a.	719	225	0	944	944	0	0
BANCA GENERALI C/C CC8000827902	n.a.	0	5		5	5		
BANCA PROGETTO Garanzia SACE n°29197	5.000	4.708	0	-1.232	3.476	989	2.487	0
MPS mutuo ipotecario n° 44007308	1.500	152	0	-152	0	0	0	0
BPER Garanzia SACE n°4922814	24.000	12.583	0	-4.543	8.040	4.580	3.460	0
MPS Garanzia SACE n°0994120183	20.000	13.184	0	-2.747	10.437	2.762	7.675	0
FIN. BANCA CF + GARANZIA SACE	2.500	2.185	0	-634	1.551	512	1.039	0
FIN. SACE CONFIRMING	4.000	3.980	0	-3.980	0	0	0	0
FIN. BANCA SISTEMA	5.000	4.983	0	-677	4.306	905	3.401	0
FIN. DLL N. 5463641	229	154	0	-76	78	78	0	0
FIN. BANCA SISTEMA 2024	4.000	0	4.000	-91	3.909	340	3.569	0
FIN. BANCA SISTEMA 2024	1.750	0	1.750	-5	1.745	157	1.587	0
Totale debiti verso banche	67.979	49.713	5.996	-15.800	39.909	16.690	23.218	0

I fidi di cassa in essere, non integralmente utilizzati, sono ritenuti adeguati rispetto all'ordinaria attività della società. Si segnala una notevole diminuzione dell'esposizione verso gli Istituti Bancari

derivante principalmente dall'effetto combinato delle sottoscrizioni di finanziamenti nell'esercizio corrente e dalla liquidazione delle spettanze dell'esercizio 2024.

Evidenziamo di seguito gli affidamenti bancari, concessi dagli istituti di credito, alla data del 31 dicembre 2024:

<i>(In migliaia di euro)</i>	
Istituto di credito/N. di conto corrente	Importo Fido
Unicredit S.p.A. – C/C 500037184	5.000
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – C/C 1701855	2.290
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – C/C 2810918	810
BPER Banca S.p.A. – C/C 3238196	1.000
Totale	9.100

Per una più completa analisi delle variazioni del debito verso banche e altri finanziatori per natura della fonte e dell'impiego si rimanda al paragrafo relativo al Rendiconto Finanziario.

Evidenziamo altresì che sui finanziamenti sottoscritti con banca BPER, MPS e Banca Progetto insistono obblighi/impegni di natura non finanziaria, legati all'attività operativa aziendale.

Il saldo del debito verso banche è pari ad euro 39.909 migliaia è così composto:

✓ dalla quota capitale a breve termine (entro 12 mesi):

- dal saldi negativi di conto corrente verso l'Istituto bancario Monte Paschi di Siena (per euro 1.848 migliaia);
- dal saldi negativi di conto corrente verso l'Istituto bancario Unicredit Corporate Banking (per euro 3.570 migliaia);
- dal saldi negativi di conto corrente verso l'Istituto bancario BPER Banca S.p.A. (per euro 944 migliaia);
- dal saldi negativi di conto corrente verso l'Istituto bancario Banca Generali S.p.A. (per euro 5 migliaia);
- dal finanziamento BPER Garanzia SACE n° 4922814 (per euro 4.580 migliaia);
- dal finanziamento MPS Garanzia SACE n° 0994120183 (per euro 2.762 migliaia);
- dal finanziamento BANCA PROGETTO Garanzia SACE n° 29.197 (per euro 989 migliaia).
- dal finanziamento BANCA CF+ Garanzia SACE (per euro 512 migliaia);
- dal finanziamento BANCA SISTEMA sottoscritto nell'esercizio 2023 (per euro 905 migliaia);
- dal finanziamento BANCA DE LAGE LANDEN n° 5463641 (per euro 78 migliaia)
- dal finanziamento BANCA SISTEMA sottoscritto nell'esercizio 2024 (per euro 497 migliaia).

✓ dalla quota capitale a medio e lungo termine (oltre 12 mesi) :

- dal finanziamento BPER Garanzia SACE n° 4922814 (per euro 3.460 migliaia);

- dal finanziamento MPS Garanzia SACE n° 0994120183 (per euro 7.675 migliaia);
- dal finanziamento BANCA PROGETTO Garanzia SACE n° 29197 (per euro 2.487 migliaia)
- dal finanziamento BANCA CF+ Garanzia SACE (per euro 1.039 migliaia);
- dal finanziamento BANCA SISTEMA sottoscritto nell'esercizio 2023 (per euro 3.401 migliaia);
- dal finanziamento BANCA SISTEMA sottoscritto nell'esercizio 2024 (per euro 5.156 migliaia);

Debiti verso altri finanziatori

Di seguito si riporta la suddivisione dei debiti verso altri finanziatori:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Unicredit Factor/MPS Factor/Emilia Romagna Factor/Sace Factor	16.435	10.502	5.933
Altri debiti	7	9	-2
Totale	16.442	10.511	5.931

La posta in commento è costituita prevalentemente da debiti verso società di factoring per anticipazioni pro-soluto e pro-solvendo. Si assiste ad un incremento del debito per la fattorizzazione del credito, in linea con le risultanze economiche di fine periodo.

Acconti

La voce "Acconti", pari ad **euro 114 migliaia** (euro 84 migliaia al 31 dicembre 2023), accoglie gli anticipi incassati e fatturati ai clienti relativi a servizi da eseguire in toto o parzialmente realizzati.

Debiti verso fornitori

La composizione della voce al 31 dicembre 2024, comparata con la situazione al 31 dicembre 2023, è costituita dai debiti maturati verso i fornitori per le acquisizioni di beni e servizi necessari per lo svolgimento dell'attività ordinaria di impresa.

Esponiamo di seguito il dettaglio delle variazioni rispetto all'esercizio precedente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Debiti commerciali verso fornitori	69.835	65.312	4.523

Il saldo della posta in commento, pari ad **euro 69.835 migliaia** è costituito per Euro 55.284 migliaia da fatture ricevute da fornitori e professionisti italiani ed esteri, dagli stanziamenti di fine periodo per fatture da ricevere, per euro 14.551 migliaia da fatture da ricevere. L'esposizione debitoria

riscontra un aumento di euro 4.523 migliaia, attribuibile all'incremento dei giorni medi di pagamento maturati nell'annualità corrente, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio 2023.

La Società non ha subito azioni significative in termini di solleciti, ingiunzioni, sospensioni di forniture. Non sono presenti debiti con scadenza oltre i 5 anni e sono tutti con scadenza entro l'anno.

Debiti verso controllate

I debiti verso controllate al 31 dicembre 2024 ammontano complessivamente **euro 950 migliaia** (euro 0 migliaia al 31 dicembre 2023) e si riferiscono alla società controllata Policlinico Casilino S.p.A. e sono così costituiti:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Fornitori controllate	950	0	950
Totale	950	0	950

La voce in parola rappresenta l'aumento di capitale sociale deliberato.

Debiti verso controllanti

I debiti verso controllanti al 31 dicembre 2024 ammontano complessivamente **euro 2.192 migliaia** (euro 2.226 migliaia al 31 dicembre 2023) e si riferiscono alla società controllante 3C S.p.A. e sono così costituiti:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Fornitori controllanti	2.192	2.226	-34

La voce in parola è costituita dalle prestazioni di service operativo e di supporto e/o integrazione con lo staff (cd. management fee) ed al debito finanziario maturato verso la controllante nell'esercizio corrente.

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Al 31 dicembre 2024 sono pari a **euro 948 migliaia** (euro 980 migliaia nell'esercizio precedente) e si riferiscono esclusivamente al debito commerciale maturato dalla scrivente nei confronti della Società del gruppo Grand Union Capital Srl.

Debiti tributari

La voce accoglie le passività per imposte che al 31 dicembre 2024, ammontano ad **euro 7.777 migliaia** contro euro 5.020 migliaia del 31 dicembre 2023.

Di seguito una tabella riepilogativa della composizione della voce:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Debito per imposte sul reddito (IRAP)	142	0	142
Debiti per ritenute	7.467	4.623	2.844
Debiti per imposta sostitutiva	53	1	52
Erario c/Iva	0	164	-164
Altri debiti tributari	115	233	-117
Totale	7.777	5.020	2.757

La voce registra un incremento per complessivi euro 2.757 migliaia rispetto all'esercizio precedente. Sottolineiamo che le posizioni debitorie che hanno naturale scadenza nell'esercizio 2024 sono state regolarmente liquidate.

Si evidenzia che la voce "Altri debiti tributari" è costituita altresì dal debito maturato per delle irregolarità contestate alla Società per imposte e tasse relativi ad alcuni accertamenti sugli esercizi precedenti.

Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale

La voce, iscritta in bilancio per **euro 4.418 migliaia** (euro 5.006 migliaia al 31 dicembre 2023), si riferisce a debiti per contributi sociali verso gli Enti per oneri previdenziali ed assicurativi sulle retribuzioni erogate al personale dipendente.

Esponiamo di seguito il dettaglio della posta in commento:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Debiti verso Enti Previdenziali	2.530	3.022	-492
Debiti verso Enti Previdenziali per retribuzioni differite	1.559	1.607	-48
Debiti verso INAIL	107	68	39
Debiti TFR fondi di previdenza complementare	222	309	-87
Totale	4.418	5.006	-587

I debiti verso gli Enti Previdenziali, oltre a includere gli oneri contributivi correlati alle competenze maturate per la parte a carico della Società e per la parte a carico dei dipendenti, comprendono il debito verso gli Enti Previdenziali del mese di dicembre 2024 liquidati nell'annualità 2023.

La voce Debiti verso fondi di previdenza complementare è dovuta agli effetti della riforma sul TFR che obbligano ad esternalizzare al fondo di tesoreria dell'INPS la quota non destinata ai fondi integrativi.

Altri debiti

Sono iscritti in bilancio per **euro 11.267 migliaia** (euro 11.103 migliaia al 31 dicembre 2023). La voce in oggetto risulta composta come segue:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Debiti verso personale per retribuzioni differite	8.249	7.845	404
Altri debiti	2.880	3.108	-228
Debiti verso compagnie di assicurazione	45	67	-22
Debiti per collaborazioni coordinate e continuative	87	77	10
Debiti verso organizzazioni sindacali	6	6	0
Totale	11.267	11.103	164

I debiti verso personale dipendente includono competenze maturate e non liquidate, ferie non godute, premio presenza e premi per raggiungimento degli obiettivi il cui importo è conseguente alle dinamiche salariali ed all'inflazione.

Evidenziamo che il saldo della posta in commento non subisce variazioni significative rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente.

Ratei e risconti passivi

A norma dell'art. 2424 bis, comma 6, del Codice Civile, nell'iscrizione così come nel riesame di ratei e risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

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

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Ratei passivi	554	600	-46
Risconti passivi	2.355	2.761	-406
Totale ratei e risconti passivi	2.909	3.361	-452

La voce "Ratei e Risconti Passivi" è relativo sostanzialmente ai ricavi sospesi afferenti ai contributi in conto impianti iscritti nell'esercizio 2021, 2022, 2023 e 2024 per i crediti d'imposta di cui alle leggi 160/2019 e 178/2020, Industria 4.0 e bonus facciate.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

CONTO ECONOMICO

Prima di procedere all'analisi delle singole voci, si rammenta che i commenti sull'andamento generale dei costi e dei ricavi sono esposti, a norma dell'art. 2428, comma 1, del codice civile, nell'ambito della Relazione sulla Gestione.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione al 31 dicembre 2024 ammonta a **euro 236.165 migliaia** (euro 235.531 migliaia al 31 dicembre 2023) e risulta di seguito dettagliato.

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Ricavi netti delle prestazioni	223.473	218.799	4.674
Altri ricavi operativi	9.169	8.341	828
Proventi non ricorrenti	3.095	7.566	-4.471
Contributi in conto esercizio	428	825	- 397
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	236.165	235.531	634

Nella voce sono compresi i ricavi solventi per prestazioni erogate a privati al di fuori dei rapporti di convenzione con il SSN e si riferiscono, per lo più, sia a prestazioni di ricovero (inclusa la quota a carico del degente per ricoveri in RSA) che a prestazioni di tipo ambulatoriale. I ricavi derivanti da prestazioni sanitarie erogate in regime di convenzione SSN sono fatturati alle Asl secondo le modalità stabilite dalla Regione in base alla normativa di riferimento.

L'esercizio 2024 evidenzia un saldo per i ricavi caratteristici in leggero calo rispetto all'esercizio 2023, da attribuirsi essenzialmente ai minori proventi non ricorrenti. Per quanto attiene ai ricavi caratteristici, si segnala, invece, il buon trend di crescita dell'attività privata per i ricoveri (La Clinica) e di specialistica ambulatoriale (Ospedale Amico), prodotta presso la struttura del Policlinico Casilino, nonché dell'attività di degenza della divisione aziendale Quisisana.

Ricavi delle Prestazioni

Il dettaglio dei ricavi per struttura, pari ad **euro 223.473 migliaia** (euro 218.799 migliaia nell'esercizio 2023), è il seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	140.240	140.753	-513
Divisione Casa di cura Quisisana	39.191	34.291	4.900
Divisione Casa di cura Villa Stuart	38.398	38.596	-198

Divisione Sant'Elisabetta	1.991	1.591	400
Divisione Sant'Elisabetta II	3.653	3.568	85
Totale	223.473	218.799	4.674

I ricavi caratteristici (prestazioni di servizi e cura della persona) vengono riconosciuti in base alla competenza temporale e presentano un incremento rispetto allo scorso esercizio di circa lo 2,1%.

Sulla base degli atti normativi, il budget in convenzione con il SSN assegnato al Policlinico Casilino per l'anno 2024, è stato il seguente:

<i>(In migliaia di euro)</i>	Budget	Budget
	DET.G00837 del 25/01/2023 / DET.G18836 del 28/12/2022	DET.G00837 del 25/01/2023 / DET.G18836 del 28/12/2022
Prestazioni per ACUTI / FRAC	71.968	71.968
Prestazioni Apa	3.850	3.850
Prestazioni di Altra Specialistica "budget indistinto"	4.434	4.434
Prestazioni di Altra Specialistica "budget dedicato"	2.445	2.445
Prestazioni di Altra Specialistica "budget indistinto" Poliambulatori	832	832
Prestazioni di Altra Specialistica "budget dedicato" Poliambulatori	834	834
Risonanza Magnetica Nucleare	2.970	2.970
Totale	87.333	87.333

Altri Ricavi e Proventi

La voce "Altri ricavi e proventi" è iscritta nel valore della produzione del conto economico per complessivi **euro 12.264 migliaia** (euro 15.907 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci per struttura è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	5.198	4.908	290
Divisione Casa di Cura Quisisana	1.006	793	213
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	1.067	891	176
Divisione Sant'Elisabetta	15	91	-76
Divisione Sant'Elisabetta II	138	47	91
Divisione PMA, Post-Acuzie e Holding	1.745	1.611	134
Proventi non ricorrenti	3.095	7.566	-4.471
Totale	12.264	15.907	-3.643

Gli altri ricavi e proventi sono relativi ai ricavi per il rimborso del sangue e dei suoi emoderivati.

per le funzioni non tariffabili, al recupero delle spese sostenute per il personale dipendente in comando, ai ricavi per la gestione dei parcheggi, per i servizi domiciliari, ai contributi per le sperimentazioni e per altre spese accessorie e ad altri rimborsi e ricavi diversi.

Contributi in Conto Esercizio

La voce Contributi in Conto Esercizio accoglie la quota dell'esercizio 2024 afferente il credito d'imposta maturato dalla società per l'acquisto dei beni strumentali nuovi (art. 1 commi 184- 197 della L. 27.12.2019 n. 160 e art. 1, c.1051 e seguenti della L. 178/2020), per il cd. "Bonus facciate", per la Formazione 4.0 e per il sostegno delle imprese danneggiate dall'aumento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale.

Si evidenzia di seguito la composizione della posta in parola:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Contributi in conto esercizio	428	825	-397

COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione sono iscritti nel conto economico per complessivi **euro 229.754 migliaia** (euro 230.603 migliaia nel precedente esercizio) come da dettaglio riportato di seguito:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	37.138	36.300	838
Servizi	74.068	74.158	-90
Godimento beni di terzi	20.551	19.785	766
Salari e stipendi	57.258	56.817	441
Oneri sociali	16.208	16.106	102
Trattamento di fine rapporto	3.229	3.214	15
Altri costi del personale	1.036	899	137
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.979	1.806	173
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.894	1.892	2
Svalutazione crediti dell'attivo circolante	0	440	-440
Accantonamenti per rischi	357	690	-333
Altri accantonamenti	602	893	-291
Pro-rata Iva indetraibile	10.945	12.645	-1.700
Oneri diversi di gestione	4.489	4.958	-469
Altri oneri non ricorrenti	0	0	0
Totale	229.754	230.603	-849

Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo

La composizione della voce, pari a **euro 37.138 migliaia** che espone i costi per materie prime, sussidiarie e di consumo al netto della variazione delle rimanenze per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, comparata con la situazione al 31 dicembre 2023, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	37.094	36.151	943
Variazione delle rimanenze	44	149	-105
Totale	37.138	36.300	838

I su indicati costi si riferiscono ad acquisti sostenuti per prodotti farmaceutici, materiale sanitario, vitto per pazienti e piccola attrezzatura sanitaria e sono strettamente correlati a quanto esposto nella Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico. Più specificatamente il rapporto tra i suddetti costi ed il valore della produzione subisce un incremento dello 0,4% circa.

Il dettaglio degli acquisti per struttura, comprensivo delle variazioni delle rimanenze, è il seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	23.238	23.866	-628
Divisione Casa di Cura Quisisana	8.592	7.310	1.282
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	4.645	4.480	165
Divisione Sant'Elisabetta	235	199	36
Divisione Sant'Elisabetta 2	389	402	-13
Altri	39	43	-4
Totale	37.138	36.300	838

Costi per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 74.068 migliaia** (euro 74.158 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	35.407	36.027	-620
Divisione Casa di Cura Quisisana	14.970	13.490	1.480
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	17.681	18.432	-751
Divisione Sant'Elisabetta	639	569	70

Divisione Sant'Elisabetta II	1.320	1.469	-149
Divisione Post-Acuzie	323	325	-2
Divisione PMA	175	205	-30
Divisione Holding (direzione e amministrazione)	3.553	3.641	-88
Totale	74.068	74.158	-90

In particolare, esponiamo di seguito il dettaglio della posta in commento distinto per le strutture operative:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Utenze	Costi di manutenz.	Canoni di manutenz.	Prest. Sanitarie e tecnico sanitarie	Costi equipe mediche	Servizi amm.vi generali	Totali
Policlinico Casilino	3.711	893	1.566	13.970	1.239	14.028	35.407
Cdc Quisisana	728	484	686	3.061	8.414	1.597	14.970
Cdc Villa Stuart	767	413	498	1.798	11.981	2.224	17.681
S. Elisabetta	125	10	41	170	0	293	639
S. Elisabetta II	255	20	116	211	0	718	1.320
Post-Acuzie	300	0	0	0	0	23	323
PMA	161	3	0	0	0	11	175
Holding	140	13	26	0	0	3.374	3.553
Totale	6.187	1.836	2.933	19.210	21.634	22.268	74.068

Nella voce "Prestazioni sanitarie e tecnico-sanitarie" del Policlinico Casilino (dal 2024 anche per le Cliniche Quisisana e Villa Stuart) sono ricompresi i servizi in outsourcing dei fornitori BIOS e CERBA.

Costi per godimento beni di terzi

Le "spese per godimento beni di terzi" sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 20.551 migliaia** (euro 19.785 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Divisione Policlinico Casilino locazione immobili	6.685	6.512	173
Divisione Policlinico Casilino leasing e noleggi	3.575	3.543	32
Divisione Post Acuzie e PMA leasing e noleggi	1.204	1.166	38
Divisione C. di Cura Quisisana locazione immobili	2.875	2.772	103
Divisione C. di Cura Quisisana leasing e noleggi	1.160	1.203	-43
Divisione C. di Cura Villa Stuart locazione immobili	2.088	2.062	26

Divisione C. di Cura Villa Stuart leasing e noleggi	1.826	1.412	414
Divisione Sant'Elisabetta locazione immobili	173	167	6
Divisione Sant'Elisabetta leasing e noleggi	72	39	33
Divisione Clinica della Memoria (ELI 2) locazione immobili	713	687	26
Divisione Clinica della Memoria (ELI 2) leasing e noleggi	82	83	-1
Affitto uffici direzione e altri noleggi	98	139	-41
Totale	20.551	19.785	766

La voce comprende principalmente i fitti passivi delle strutture sanitarie mentre gli altri costi per godimento dei beni di terzi sono costituiti dai canoni di competenza dell'esercizio 2024 relativi ai contratti di *leasing* finanziario, le spese di noleggio, di biancheria, la locazione di macchine elettromedicali e alcuni leasing operativi.

Costo per il personale

La voce costo per il personale è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 77.731 migliaia** (euro 76.036 migliaia nel precedente esercizio).

Si riporta di seguito il dettaglio complessivo della voce:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Stipendi	57.258	56.817	441
Oneri sociali	16.208	16.106	102
Accantonamento TFR	3.229	3.214	15
Altri costi del personale	1.036	899	137
Totale	77.731	77.036	695

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge.

Si evidenzia un incremento rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente attribuibile all'effetto combinato (i) della aumento del costo per gli stipendi (e conseguentemente del costo per oneri e contributi) riconducibile all'incremento delle prestazioni sanitarie private; (ii) dell'incremento della voce "Altri costi del personale" in cui confluiscono, gli oneri sostenuti dalla società per il welfare aziendale.

Si forniscono di seguito i dettagli sul numero e sulla composizione dei dipendenti complessivamente impiegati dalla Società alla data del 31 dicembre 2024 e del 31 dicembre 2023:

Consistenza numerica	Unità in forza	Numero medio anno	Unità in forza	Numero medio anno	Variazione assoluta
----------------------	-------------------	----------------------	-------------------	----------------------	------------------------

	31/12/2024	2024	31/12/2023	2023	
Infermieri Professionali	518	527	525	523	-7
Caposala	30	29	27	27	3
Ausiliari Sociosanitari	73	77	79	81	-6
Tecnici di Radiologia	36	37	38	37	-2
Tecnici di Laboratorio	25	26	27	27	-2
Tecnici di Cardiologia	11	11	9	11	2
Tecnici Neonatologia	2	2	2	2	0
Dietisti	2	2	2	2	0
Operai	22	22	22	22	0
Portieri - Centralinisti	9	9	9	9	0
Impiegati	239	238	234	233	5
Ostetriche	50	49	49	50	1
Fisioterapisti	45	44	44	44	1
OTA	9	9	7	7	2
Biologi	7	7	6	6	1
OSS	40	41	42	43	-2
Capo Servizio	8	8	7	8	1
Dirigenti	7	7	7	7	0
Medici	280	281	284	281	-4
Ortottisti	2	2	1	1	1
Psicologi	0	0	0	1	0
Assistenti sociali	4	5	4	4	0
Totale organico dipendenti	1.419	1.433	1.425	1.426	-6

Il costo del lavoro, per singola struttura, è ripartito come di seguito esposto:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	60.744	60.703	41
Divisione C. di cura Quisisana	5.208	4.953	255
Divisione C. di cura Villa Stuart	7.769	7.557	212
Divisione Sant'Elisabetta	722	578	144
Divisione Sant'Elisabetta II	1.064	992	72
Divisione Post Acuzie	0	0	0
Divisione PMA	0	0	0
Divisione Holding (direzione centrale e amministrazione)	2.224	2.253	-29
Totale	77.731	77.036	695

Infine, merita di essere segnalata la permanente iniziativa, per il perfezionamento delle nostre figure

professionali, concernente la formazione e addestramento del personale nelle varie Divisioni Operative come illustrato nella parte della Relazione sulla Gestione.

Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

La voce ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 1.979 migliaia** (euro 1.806 migliaia nel precedente esercizio).

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

La voce ammortamento delle immobilizzazioni materiali è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 1.894 migliaia** (euro 1.892 migliaia nel precedente esercizio).

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della vita utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

(In migliaia di euro)

Descrizione	Terreni, fabbr. e costr. leggere	Impianti specifici	Attrezzature e macchinari	Altri beni	Totale
Policlinico Casilino	150	84	525	188	947
Cdc Quisisana	2	10	437	43	492
Cdc Villa Stuart	27	56	165	48	296
S. Elisabetta	0	3	4	1	8
S. Elisabetta 2	0	4	10	1	15
Holding e altri	63	7	1	65	136
Totale	242	164	1.142	346	1.894

Le voci rappresentano gli ammortamenti imputati all'esercizio, come già commentato nei criteri di valutazione, applicando le aliquote economiche-tecniche, coincidenti con quelle massime fiscali, ridotte del 50% per i beni entrati in esercizio nel 2024.

Svalutazione dei crediti compresi dell'attivo circolante

La voce "svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante" è iscritta nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 0 migliaia** (euro 440 migliaia nel precedente esercizio).

Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

Gli accantonamenti per rischi ed oneri, esclusi quelli del personale pari ad euro 350 migliaia che per

loro natura sono classificati nei costi del personale, per rischi ed oneri, al 31 dicembre 2024, ammontano a **euro 959 migliaia** (Euro 1.583 migliaia nel precedente esercizio). Come definito nell'analisi della voce "Fondi per rischi ed oneri" del passivo nella presente Nota Integrativa gli accantonamenti sono dovuti a:

- euro 602 migliaia per accantonamenti a rischi per oneri contrattuali;
- euro 357 migliaia per accantonamenti per rischi legali.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 15.434 migliaia** (euro 17.603 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è costituita come di seguito esposto:

(In migliaia di Euro)

	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
IVA indetraibile sugli acquisti	10.945	12.645	-1.700
Imposte diverse da quelle sul reddito	894	831	63
Perdite su crediti	463	540	-77
Sopravvenienze e insussistenze	2.685	3.133	-448
Altri oneri di gestione	447	454	-7
Totale	15.434	17.603	-2.169

La voce registra un decremento complessivo pari ad euro 2.169 migliaia rispetto all'esercizio precedente, per effetto sostanzialmente della diminuzione del costo pro-rata IVA attribuibile alla rideterminazione della percentuale di indetraibilità dell'Imposta su valore aggiunto.

Il saldo della voce è costituito principalmente da:

- per euro 10.945 migliaia, dal pro-rata IVA (riferito alla parte indetraibile per la Società) sugli acquisti di beni e servizi;
- da perdite su crediti per euro 463 migliaia;
- per euro 894 migliaia, da imposte e tasse che comprendono essenzialmente, l'IMU, l'imposta di registro sulle locazioni delle strutture sanitarie, la tassa per lo smaltimento rifiuti e l'imposta di bollo;
- da sopravvenienze passive ordinarie per euro 2.685 migliaia, per far fronte al normale aggiornamento di stime compiute in precedenti esercizi;
- altri oneri di gestione per euro 447 migliaia.

L'Iva indetraibile comprende la quota sugli acquisti di beni, servizi ed investimenti che non può essere recuperata e resta a carico della Società (art. 19-bis DPR 633/72); la percentuale di detraibilità

si attesta al 22%, in aumento rispetto all'esercizio precedente.

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

Ai sensi di quanto previsto dal numero 13, comma 1, dell'art. 2427, si rilevano che sono presenti nel conto economico elementi di ricavo e di costo che per entità o incidenza eccezionale, non sono ripetibili nel tempo e influiscono sul risultato dell'esercizio.

La composizione è di seguito riportata:

(In migliaia di Euro)

Voci	Importo	Natura
Rischi e oneri contrattuali	994	Rilascio fondi rischi per fatti sopravvenuti (diminuzione oneri diversi)
Sopravvenienze attive	628	Rilascio oneri arretrati del personale
Sopravvenienze attive	1.473	Chiusura debiti diversi partite fornitori anni precedenti
Sopravvenienze passive	-1.053	Altre insussistenze di crediti vari
Totale effetto netto complessivo	2.042	

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La gestione finanziaria presenta un saldo negativo pari ad **euro 4.611 migliaia** di seguito dettagliato:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Proventi finanziari	1.225	1.089	136
Oneri finanziari	-5.836	-4.639	-1.197
Totale	-4.611	-3.550	-1.061

Altri proventi finanziari

La voce relativa agli "altri proventi finanziari" è iscritta nel conto economico per complessivi **euro 1.225 migliaia** (euro 1.089 migliaia nel precedente esercizio). Esponiamo di seguito la composizione delle poste in commento:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Proventi da crediti iscritti nelle immobilizzazioni (Fondo Tessalo)	322	985	-663
Proventi da attività finanziarie che non costituiscono partecipazioni	284	0	284
Proventi da acquisto bonus fiscali – credito d'imposta	491	0	491
Proventi finanziari società controllate e collegate	19	22	-3
Altri proventi finanziari	109	82	27
Totale	1.225	1.089	136

Gli interessi attivi sono principalmente relativi agli interessi erogati dal Fondo Tessalo durante

l'esercizio 2024 per un importo di euro 322 migliaia.

Si riporta di seguito l'analisi degli interessi attivi verso le società del gruppo:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l.	19	22	-3

Interessi e altri oneri finanziari - ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

- verso altri

Ammontano ad **euro 5.836 migliaia** (euro 4.639 migliaia nel precedente esercizio) e si incrementano di euro 1.197 migliaia. Il dettaglio è il seguente:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-2024	31-dic-2023	Variazione
Verso banche a breve termine	468	370	98
Verso banche a lungo termine	2.825	2.612	213
Interessi e commissioni factoring	1.731	1.001	730
Verso altri	328	224	104
Spese e commissioni verso Istituti di credito	484	432	52
Totale	5.836	4.639	1.197

Il dato esprime sia gli interessi maturati sulle nostre esposizioni bancarie (finanziamenti a breve e a lungo termine), sia gli interessi da noi riconosciuti alle società correlate. Tali interessi sono calcolati su base contrattuale e con aliquote che rispecchiano le condizioni di mercato.

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

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti; l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente conteggiate sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte correnti di competenza, calcolate in applicazione dell'OIC 25 evidenziano un carico fiscale dell'esercizio di **euro 1.075 migliaia** di cui: 137 migliaia di euro di Ires, euro 600 migliaia per Irap ed euro 338 migliaia per imposte differite e anticipate per euro.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-24	31-dic-23	Variazione
Imposte correnti:	737	458	279

IRES	137	0	137
IRAP	600	458	142
Definizione Agevolata liti pendenti (c.d. pace fiscale)	0	0	0
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0
Imposte differite e anticipate	338	141	197
Totale imposte sul reddito	1.075	599	476

La variazione per l'esercizio 2024 delle attività per imposte differite attive e passive ammonta ad Euro 197 migliaia, e l'accantonamento è stato eseguito valutando criticamente l'esistenza dei presupposti di recuperabilità futura di tali attività sulla base dei piani strategici aggiornati.

Le imposte teoriche sono state determinate applicando l'aliquota fiscale vigente al risultato ante imposte dell'esercizio (IRES pari al 24,0% ed IRAP pari al 4,82%, inclusa la maggiorazione dell'0,92% prevista complessivamente nella Regione Lazio per effetto di disposizioni regionali in base al comma 3 dell'articolo 16 del D.Lgs 446/1997).

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES):

(In migliaia di euro)

Descrizione	Valore	Imposte
Onere fiscale teorico (%)	24%	
Risultato prima delle imposte (A)	1.801	432
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento Fondo Rischi	1.308	314
Plusvalenza cessione immobili 2018	1.731	415
Altro	19	5
Totale Differenze Temporanee Deducibili in esercizi successivi (B)	3.058	734
Riversamento delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Accantonamento Fondo Rischi anni precedenti	-1.875	-450
Spese Manutenzioni anni precedenti	-118	-28
Utilizzo Perdite fiscali AA.PP.	-2.283	-548
Altre	-191	-46
Totale Riversamenti Differenze Temporanee da esercizi precedenti (C)	-4.467	-1.072
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Sopravvenienze passive	279	67
Contributi in conto impianti non imponibili	-398	-96
Deduzioni "Super ammortamento"	-206	-49
Sanzioni non deducibili	152	36
Deduzione Ires su costo personale	-191	-46

Altre poste deducibili/ non deducibili	540	131
Totale differenze permanenti (D)	176	43
Utile/(Perdita) fiscale (A+B+C+D)	568	137

La variazione delle imposte anticipate è determinata dall'effetto netto delle riprese in aumento e diminuzione relative a costi deducibili in esercizi futuri.

Di seguito si riporta il prospetto di riconciliazione del tax rate teorico con quello effettivo dell'esercizio, con evidenza dell'incidenza di ciascuna posta sulla perdita ante imposte.

(In migliaia di euro)

Determinazione dell'imponibile IRAP	Esercizio chiuso al 31 dicembre	
	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	85.101	4.102
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
IMU	55	2
Altri costi	4.434	214
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Utilizzo fondo Rischi	-1.875	-90
Deduzioni per il personale dipendente	-75.265	-3.628
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	
Descrizione		
Imponibile Irap	12.450	
IRAP corrente per l'esercizio	600	

Determinazione dell'imponibile IRES	Esercizio chiuso al 31 dicembre			
	2024	Incidenza	2023	Incidenza
		%		%
Riconciliazione IRES				
Utile ante imposte da Conto Economico	1.801		1.378	
Imposte teoriche	432	24%	331	24%
Effetto fiscale delle differenze permanenti:				
- su variazioni in aumento	994	n.a.	1.131	n.a.
- su variazioni in diminuzione ⁽²⁾	-741	n.a.	-1.678	n.a.
- utilizzo perdite fiscali AA. PP.	-548	n.a.	0	n.a.
Totale imposte effettive IRES ⁽¹⁾	137	n.a.	-216	n.a.

(1) Nell'esercizio 2023 la società ha consuntivato una perdita fiscale

(2) IRAP 10% (inserito l'imponibile tra le variazioni in diminuzione)

ALTRE INFORMAZIONI

Compensi al Consiglio di Amministrazione e al Collegio Sindacale

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e all'organo di controllo.

(In migliaia di euro)

Consiglio d'Amministrazione		Descrizione carica		Compensi	
Nome e Cognome	Carica ricoperta	Periodo della carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica	
Martinetti Maurizio	Presidente	anno 2024	approvazione Bilancio 31/12/2024	312	
Miraglia Emmanuel	Consigliere	anno 2024	approvazione Bilancio 31/12/2024	234	
Montedoro Sergio	Consigliere	anno 2024	approvazione Bilancio 31/12/2024	48	

I compensi maturati corrisposti ai componenti del Consiglio di Amministrazione al 31 dicembre 2024 dalla Eurosantità S.p.A. ammontano complessivamente a euro 594 migliaia.

(In migliaia di euro)

Collegio Sindacale		Descrizione carica		Compensi	
Nome e Cognome	Carica ricoperta	Periodo della carica	Scadenza della carica	Emolumenti per la carica Collegio Sindacale	Altri emolumenti (OdV)
Bucci Casari Francesco	Presidente	anno 2024	approvazione Bilancio 31/12/2024	74	0
Del Bue Guido	Sindaco Effettivo	anno 2024	approvazione Bilancio 31/12/2024	47	0
Blasucci Fabrizia	Sindaco Effettivo	anno 2024	approvazione Bilancio 31/12/2024	50	0

I compensi maturati relativi al Collegio Sindacale della Eurosantità S.p.A. al 31 dicembre 2024 ammontano ad euro 171 migliaia.

Compensi alla Società di revisione

L'incarico per la revisione legale dei conti è stato affidato alla società di revisione EY S.p.A.. Il dettaglio dei compensi corrisposti alla società di revisione è riportato nella tabella seguente:

<i>(In migliaia di euro)</i>	dic-2024	dic-2023
Compensi alla società di revisione	108	108
Compensi altre attività	13	13
Revisione e controllo contabile	121	121

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, evidenziamo di seguito gli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Garanzie

Alla data del 31 dicembre 2024, sono attive garanzie prestate dagli istituti di credito/compagnie assicurative per un importo complessivo pari a euro 8.338 migliaia.

Evidenziamo inoltre che, oltre a quanto sopra evidenziato, il DL "Liquidità", convertito in Legge 5 giugno 2020 n. 40, ha potenziato il Fondo di garanzia per fare fronte alle esigenze immediate di liquidità delle imprese e dei professionisti che stanno affrontando le conseguenze dell'epidemia da Covid-19.

La Eurosantità S.p.A. ha usufruito del Fondo di garanzia in commento, sottoscrivendo con gli istituti bancari dei contratti di finanziamento garantiti al 90% da SACE.

Evidenziamo che nel corso dell'esercizio 2024, la stessa, ha sottoscritto due contratti di finanziamento con l'istituto di credito Banca Sistema, garantiti al 70% da SACE

Riepiloghiamo di seguito il dettaglio delle garanzie prestate da SACE alla data del 31 dicembre 2024:

ISTITUTO DI CREDITO	Valore Finanz. Originario	Debito residuo al 31/12/2024	Valore Garanzia SACE al 31/12/2024
MPS	20.000	10.556	9.500
BPER	24.000	8.105	7.295
BANCA SISTEMA 2023	5.000	4.318	3.886
BANCA CF+	2.500	1.579	1.421
BANCA PROGETTO	5.000	2.500	2.250
BANCA SISTEMA 2024 - 4.000 k€	4.000	4.000	2.800
BANCA SISTEMA 2024 - 1.750 k€	1.750	1.750	1.225
Totale	62.250	32.808	28.377

Per ulteriori dettagli delle garanzie in commento si rimanda a quanto ampiamente commentato nella Relazione sulla gestione.

Evidenziamo altresì che il gruppo ha prestato garanzie all'istituto di credito BPS, a favore proprio, per un controvalore pari ad euro 72 migliaia.

Beni di terzi presso la società

La voce in questione, pari a euro 16.223 migliaia (euro 14.582 migliaia al 31 dicembre 2023), si riferisce per euro 13.456 migliaia alle attrezzature sanitarie ed immobili detenuti in leasing finanziario e per euro 2.767 migliaia ai beni detenuti in noleggio.

Impegni beni leasing canoni a scadere

Gli impegni per i canoni di locazione finanziaria a scadere ammontano, complessivamente, a euro 4.160 migliaia e rappresentano il valore totale dei canoni a scadere da corrispondere alle società locatrici, incluso il valore di riscatto finale previsto per i contratti.

Operazioni con parti correlate

Rapporti con parti correlate e società controllate e controllanti

La società ha concluso operazioni di natura commerciale con parti correlate. Tali operazioni non sono qualificabili né come atipiche né inusuali, rientrando nell'ordinario corso degli affari della società, e le relative condizioni effettivamente praticate sono in linea con le correnti condizioni di mercato.

Le operazioni poste in essere dalla società con parti correlate, rientranti nel perimetro di consolidamento, nel corso dell'esercizio 2024, hanno riguardato le seguenti entità legali:

(In migliaia di euro)

Descrizione	M&P Eurofin S.r.l.	3C S.p.A.	Roma Nord Sanitaria Imm. S.r.l.	Grand Union Capital S.r.l.	Policlinico Casilino S.p.A.	Importi Totali
Crediti commerciali	17	0	19	0	34	70
Debiti commerciali	-88	-804	0	-948	0	-1.840
Crediti finanziari	392	0	448	0	3	843
Debiti finanziari	-600	-2.720	0	0	-950	-4.270
Risconti Passivi					-28	-28
Totale	-279	-3.524	467	-948	-941	-5.225

Descrizione	M&P Eurofin S.r.l.	3C S.p.A.	Roma Nord Sanitaria Imm. S.r.l.	Grand Union Capital S.r.l.	Policlinico Casilino S.p.A.	Importi Totali
Proventi percepiti	0	0	0	0	7	7
Costi addebitati	-150	-362	0	-150	0	-662
Proventi finanziari	17	0	19	0	0	36
Oneri finanziari	-13	-61	0	0	0	-74
Proventi da consolidato	0	0	0	0	0	0
Oneri da consolidato	0	0	0	0	0	0
Totale	-146	-423	19	-150	7	-631

Attività di direzione e coordinamento

Si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio della Società **3C S.p.A.** che così come previsto dagli art. 2497-bis C.C. e seguenti svolge attività di direzione e coordinamento della Società:

Bilancio al 31 dicembre 2023			
STATO PATRIMONIALE			
		2023	2022
ATTIVO			
A) CREDITI VS. SOCI per versamenti ancora dovuti	€	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI	€	22.617	22.617
C) ATTIVO CIRCOLANTE	€	4.470	4.848
D) RATEI E RISCONTI	€	23	7
TOTALE ATTIVO	(A+B+C+D) €	27.110	27.473
PASSIVO E NETTO			
A) PATRIMONIO NETTO	€	24.539	24.535
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	€	0	0
C) FONDO TFR	€	0	0
D) DEBITI	€	2.571	2.937
E) RATEI E RISCONTI	€	0	0
TOTALE PASSIVO E NETTO	(A+B+C+D+E) €	27.110	27.473
CONTO ECONOMICO			
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€	378	441
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	€	(373)	(560)
DIFF. tra VALORE e COSTI d. PROD.	€	5	(119)
C) PROVENTI e ONERI FINANZIARI	€	(28)	(65)
D) RETTIFICHE di VALORE di ATTIVITÀ FINANZIARIE	€	25	0
E) PROVENTI e ONERI STRAORDINARI	€	0	0

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)		€	2	(288)
22)	IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	€	2	0
23)	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	€	4	(288)

Destinazione del risultato d'esercizio

Signori Azionisti,

confidiamo nel Vostro accordo sui criteri cui ci siamo attenuti nella redazione del bilancio di esercizio. Il Consiglio di Amministrazione, considerando l'utile netto di esercizio pari ad **euro 725.793**, Vi ha invitato ad approvare il bilancio separato chiuso al 31 dicembre 2024, che evidenzia un patrimonio netto di euro 20.941.634, proponendo la destinazione dell'Utile d'esercizio come segue:

- ~ quanto ad euro 36.290, pari al 5%, a riserva "legale";
- ~ quanto ad euro 689.503, alla voce "Utili portati a nuovo".

Nota Integrativa Parte Finale

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Avv. Maurizio Martignetti

Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento informatico è conforme all' originale depositato presso la società.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Avv. Maurizio Martinetti

