

Eurosanità S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31/12/2023

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)	861010
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	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I - Immobilizzazioni immateriali			
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.134.067	1.287.162	-153.095
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	392.244	306.520	85.724
7) Altre	23.638.895	22.586.163	1.052.732
Totale immobilizzazioni immateriali	25.165.206	24.179.845	985.361
II - Immobilizzazioni materiali			
1) Terreni e fabbricati	6.252.126	5.453.689	798.437
2) Impianti e macchinario	682.221	536.152	146.069
3) Attrezzature industriali e commerciali	4.870.160	5.346.235	-476.075
4) Altri beni	1.328.999	1.173.361	155.638
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.753.160	1.481.981	1.271.179
Totale immobilizzazioni materiali	15.886.666	13.991.418	1.895.248
III - Immobilizzazioni finanziarie			
1) Partecipazioni			
d-bis) Altre imprese	24.770	24.770	0
Totale partecipazioni	24.770	24.770	0
3) Altri titoli	44.073.674	44.351.646	-277.972
4) Strumenti finanziari derivati attivi	550.497	624.645	-74.148
Totale immobilizzazioni finanziarie	44.648.941	45.001.061	-352.120
Totale immobilizzazioni (B)	85.700.813	83.172.324	2.528.489
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) Rimanenze			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	2.766.010	2.914.758	-148.748
Totale rimanenze	2.766.010	2.914.758	-148.748
II) Crediti			
1) Verso clienti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	77.235.138	82.169.141	-4.934.003
Totale crediti verso clienti	77.235.138	82.169.141	-4.934.003
4) Verso controllanti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	0	6.935	-6.935
Totale crediti verso controllanti	0	6.935	-6.935
5) Verso Imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	422.791	355.637	67.154
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	422.791	355.637	67.154
5-bis) Crediti tributari			
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.311.333	4.593.185	-281.852
Esigibili oltre l'esercizio successivo	403.685	894.134	-490.449
Totale crediti tributari	4.715.018	5.487.319	-772.301
5-ter) Imposte anticipate	8.416.714	8.973.077	-556.363
5-quater) Verso altri			

Esigibili entro l'esercizio successivo	1.368.595	1.396.318	-27.723
Totale crediti verso altri	1.368.595	1.396.318	-27.723
Totale crediti	92.158.256	98.388.427	-6.230.171
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
1) Partecipazioni in imprese controllate	7.160	7.160	0
6) Altri titoli	100.000	1.500.000	-1.400.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	107.160	1.507.160	-1.400.000
IV - Disponibilità liquide			
1) Depositi bancari e postali	6.608.651	7.397.974	-789.323
3) Danaro e valori in cassa	255.860	228.843	27.017
Totale disponibilità liquide	6.864.511	7.626.817	-762.306
Totale attivo circolante (C)	101.895.937	110.437.162	-8.541.225
D) RATEI E RISCONTI	3.314.194	2.555.315	758.879
TOTALE ATTIVO	190.910.944	196.164.801	-5.253.857

STATO PATRIMONIALE PASSIVO**31/12/2023 31/12/2022 Variazioni**

A) PATRIMONIO NETTO			
I - Capitale	10.986.400	10.986.400	0
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0	0
IV - Riserva legale	385.721	300.189	85.532
V - Riserve statutarie	0	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate			
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	3.000.000	3.000.000	0
Varie altre riserve	1	-1	2
Totale altre riserve	3.000.001	2.999.999	2
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	517.663	597.697	-80.034
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	4.751.162	3.126.045	1.625.117
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	778.903	1.710.649	-931.746
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
Totale patrimonio netto (A)	20.419.850	19.720.979	698.871
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Per imposte, anche differite	1.322.096	1.696.727	-374.631
4) Altri	10.187.648	12.526.198	-2.338.550
Totale fondi per rischi e oneri (B)	11.509.744	14.222.925	-2.713.181
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	3.732.978	3.843.037	-110.059
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.933.341	1.933.341	0
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.933.341	1.933.341	0
4) Debiti verso banche			
Esigibili entro l'esercizio successivo	21.823.693	12.798.580	9.025.113
Esigibili oltre l'esercizio successivo	27.888.864	30.306.183	-2.417.319
Totale debiti verso banche	49.712.557	43.104.763	6.607.794
5) Debiti verso altri finanziatori			
Esigibili entro l'esercizio successivo	10.510.487	16.902.809	-6.392.322
Totale debiti verso altri finanziatori	10.510.487	16.902.809	-6.392.322
6) Acconti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	84.065	88.550	-4.485
Totale acconti	84.065	88.550	-4.485

7) Debiti verso fornitori			
Esigibili entro l'esercizio successivo	65.312.371	68.169.806	-2.857.435
Totale debiti verso fornitori	65.312.371	68.169.806	-2.857.435
11) Debiti verso controllanti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	2.225.775	2.080.117	145.658
Totale debiti verso controllanti	2.225.775	2.080.117	145.658
11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	980.086	1.123.972	-143.886
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	980.086	1.123.972	-143.886
12) Debiti tributari			
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.019.654	5.132.036	-112.382
Totale debiti tributari	5.019.654	5.132.036	-112.382
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
Esigibili entro l'esercizio successivo	5.005.666	4.966.814	38.852
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.005.666	4.966.814	38.852
14) Altri debiti			
Esigibili entro l'esercizio successivo	11.103.438	11.411.980	-308.542
Totale altri debiti	11.103.438	11.411.980	-308.542
Totale debiti (D)	151.887.440	154.914.188	-3.026.748
E) RATEI E RISCONTI	3.360.932	3.463.672	-102.740
TOTALE PASSIVO	190.910.944	196.164.801	-5.253.857

CONTO ECONOMICO	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	218.798.586	211.543.049	7.255.537
5) Altri ricavi e proventi			
Contributi in conto esercizio	825.186	825.542	-356
Altri	15.907.260	16.419.964	-512.704
Totale altri ricavi e proventi	16.732.446	17.245.506	-513.060
Totale valore della produzione	235.531.032	228.788.555	6.742.477
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	36.151.423	36.445.101	-293.678
7) Per servizi	74.158.174	71.085.751	3.072.423
8) Per godimento di beni di terzi	19.784.553	18.492.691	1.291.862
9) Per il personale:			
a) Salari e stipendi	56.816.418	57.191.064	-374.646
b) Oneri sociali	16.106.410	15.881.475	224.935
c) Trattamento di fine rapporto	3.214.301	3.536.545	-322.244
e) Altri costi	899.134	583.334	315.800
Totale costi per il personale	77.036.263	77.192.418	-156.155
10) Ammortamenti e svalutazioni:			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.806.257	1.590.428	215.829
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.891.084	1.980.757	-89.673
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	440.000	0	440.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.137.341	3.571.185	566.156
11) Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	148.748	-196.840	345.588
12) Accantonamenti per rischi	690.583	666.015	24.568

13) Altri accantonamenti	892.885	2.915.335	-2.022.450
14) Oneri diversi di gestione	17.603.492	15.165.303	2.438.189
Totale costi della produzione	230.603.462	225.336.959	5.266.503
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	4.927.570	3.451.596	1.475.974
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:			
15) Proventi da partecipazioni			
Altri	1.000	2.000	-1.000
Totale proventi da partecipazioni	1.000	2.000	-1.000
16) Altri proventi finanziari:			
b) Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	985.500	2.308.260	-1.322.760
d) Proventi diversi dai precedenti			
Altri	102.966	376.940	-273.974
Totale proventi diversi dai precedenti	102.966	376.940	-273.974
Totale altri proventi finanziari	1.088.466	2.685.200	-1.596.734
17) Interessi e altri oneri finanziari			
Altri	4.638.883	2.976.706	1.662.177
Totale interessi e altri oneri finanziari	4.638.883	2.976.706	1.662.177
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	-3.549.417	-289.506	-3.259.911
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:			
19) Svalutazioni:			
b) Di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	1.640	-1.640
Totale svalutazioni	0	1.640	-1.640
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	0	-1.640	1.640
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	1.378.153	3.160.450	-1.782.297
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
Imposte correnti	458.396	933.996	-475.600
Imposte differite e anticipate	140.854	515.805	-374.951
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	599.250	1.449.801	-850.551
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	778.903	1.710.649	-931.746

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente	Variazioni
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale			
Utile (perdita) dell'esercizio	778.903	1.710.649	-931.745
Imposte sul reddito	599.250	1.449.801	-850.551
Interessi passivi/(interessi attivi)	3.549.417	289.505	3.259.912
(Dividendi)			
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività			
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.927.570	3.449.955	1.477.615
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto			
Accantonamenti ai fondi	5.146.545	7.117.896	-1.971.351
Ammortamenti delle immobilizzazioni	3.697.341	3.571.185	126.157
Svalutazioni per perdite durevoli di valore			
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetaria	-5.886	60.898	-66.784

Altre rettifiche per elementi non monetari	440.000		440.000
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	9.278.000	10.749.978	-1.471.978
Variazioni del capitale circolante netto			
Decremento/(incremento) delle rimanenze	148.748	-196.840	345.588
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	4.426.849	473.003	3.953.846
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	-3.005.805	5.850.465	-8.856.271
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-758.878	-529.066	-229.812
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	-102.740	793.142	-895.882
Altre variazioni del capitale circolante netto	178.881	-2.944.809	3.123.690
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	887.054	3.445.895	-2.558.841
Altre rettifiche			
Rettifiche accensione nuovi finanziamenti	0	0	0
Interessi incassati/(pagati)	-3.549.417	-289.505	-3.259.912
(Imposte sul reddito pagate)			
Dividendi incassati	0	0	0
(Utilizzo dei fondi)	-7.621.009	-5.030.470	-2.590.539
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-11.170.426	-5.319.975	-5.850.451
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.922.199	12.325.853	-8.403.654
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento			
Immobilizzazioni materiali			
(Investimenti)	-3.786.333	-2.382.316	-1.404.017
Disinvestimenti			
Immobilizzazioni immateriali			
(Investimenti)	-2.791.617	-4.530.172	1.738.555
Disinvestimenti			
Immobilizzazioni finanziarie			
(Investimenti)		1.640	-1.640
Disinvestimenti	277.972		277.972
Attività finanziarie non immobilizzate			
(Investimenti)			
Disinvestimenti	1.400.000	2.000.000	-600.000
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide			
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide			
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-4.899.978	-4.910.848	10.870
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento			
Mezzi di terzi			
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	2.927.167	-2.883.229	5.810.396
Accensione finanziamenti	11.612.110	4.945.090	6.667.020
(Rimborso finanziamenti)	-14.323.804	-9.042.270	-5.281.534
Mezzi propri			
Aumento di capitale a pagamento			
(Rimborso di capitale)			
Cessione (acquisto) di azioni proprie			

Dividendi (e acconti su dividendi) pagati

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	215.473	-6.980.409	7.195.882
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	-762.306	434.596	-1.196.903
Disponibilità liquide inizio anno	7.626.817	7.192.220	434.596
Disponibilità liquide chiusura esercizio	6.864.511	7.626.817	-762.306

NOTA INTEGRATIVA

AI SENSI DELL'ART. 2427 C.C.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Criteri di formazione e di valutazione

Signori Soci,

Il bilancio di Eurosantà S.p.a. (nel seguito anche 'Società') è stato redatto in conformità alla normativa prevista dal Codice Civile agli articoli 2423 e seguenti, così come modificata dal D.Lgs. del 18 agosto 2015, n.139, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità ("OIC") in vigore dai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, con gli aggiornamenti emessi nel corso del 2019 e nel 2020 nell'ambito del processo di revisione avviato dall'OIC.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è costituito da: Stato patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa. Le informazioni in Nota integrativa relative alle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato patrimoniale e nel Conto economico.

La presente Nota Integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi e, in taluni casi, un'integrazione dei dati di Bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 Codice Civile che sono in linea con le modifiche normative introdotte dal D. Lgs 139/15 e con i principi contabili raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Per ogni voce dello Stato patrimoniale, del Conto economico e del Rendiconto finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2023. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate, fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

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 2023. 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 779 migliaia di euro, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio per 932 migliaia di euro ed un patrimonio netto pari a 20.420 migliaia di euro, è stato redatto in base al presupposto della continuità aziendale. La quale 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 crescenti del 6% rispetto al consuntivato 2023; (ii) operazioni di anticipazione e cessione per le cliniche Villa Stuart e Quisisana in sensibile aumento rispetto al consuntivo 2023; (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 2023 (la differenza è dovuta principalmente ai maggiori pagamenti effettuati il precedente esercizio a fronte di accordi di pagamento stipulati con i fornitori scaduti).

L'equilibrio economico che caratterizzava la Società prima dell'insorgere della pandemia (utile netto positivo e sostanziale già nel 2024 anche se a livelli ancora inferiori rispetto alla fase pre-Covid) verrà consolidato nel corso dei prossimi esercizi.

La Società continuerà a lavorare per raggiungere 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.

Pur avendo consuntivato un 2023 con una posizione finanziaria netta peggiorata rispetto allo scorso esercizio, con debiti finanziari a breve incrementati di 20 milioni (in parte ad oggi già pagati), per l'annualità 2024 gli amministratori non ravvedono criticità nel far fronte alle proprie obbligazioni in ragione dei flussi di cassa attesi, dei fidi in essere ed in relazione al Debt Service Coverage Ratio (DSCR) evidenziamo che il valore è superiore ad 1, quindi il cash flow operativo generato supera gli impegni finanziari a servizio del debito.

Partnerships

Nel corso del 2023, la Società ha ricevuto alcune manifestazioni di interesse da parte di primari gruppi nazionali operanti nel settore della sanità, per lo sviluppo di comuni iniziative e di nuove relazioni in tale ambito, anche attraverso trasferimenti di quote societarie. Le proposte ricevute sono tuttora al vaglio degli organi societari.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti. I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da errori, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi. [OIC 29.36-38]

Eventuali diverse classificazioni operate al 31 dicembre 2023 in alcune voci, volte a meglio rappresentare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società, sono state effettuate anche sui corrispondenti valori dei periodi di raffronto ai sensi dell'art. 2423 ter, comma 5, Codice civile.

I valori di bilancio commentati nella presente nota integrativa sono rappresentati in migliaia di euro,

salvo dove diversamente indicato, mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce “Riserva da arrotondamento euro” compresa tra le poste di Patrimonio Netto.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali consistono in costi di impianto e ampliamento, avviamento, diritti di utilizzazione delle opere d'ingegno, marchi e altre immobilizzazioni rappresentate da software e da migliorie su beni di terzi.

Sono iscritte al costo di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci. Il processo di ammortamento, che decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è pronta all'uso, avviene in quote costanti sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile stimata dell'immobilizzazione.

I costi di impianto e ampliamento ed i costi dell'avviamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale ed ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni [OIC 24.65] e sono esposte al netto degli ammortamenti e svalutazioni [OIC 24.32].

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, le licenze, le concessioni e i marchi sono ammortizzati in 5 anni. Sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le altre immobilizzazioni immateriali riguardano, principalmente, le spese per migliorie sui beni di terzi. Le immobilizzazioni immateriali sopra indicate sono ammortizzate sistematicamente, a quote costanti, come segue:

- le concessioni, licenze e marchi sono ammortizzati in un periodo di 5 anni;
- le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati [OIC 16.32]. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo d'acquisto comprende tutti i costi direttamente imputabili e i costi generali, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato [OIC 16.39].

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico dell'esercizio [OIC 16.32].

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, tali aliquote sono ridotte della metà nel primo esercizio in cui il bene è disponibile per l'uso, approssimando in tal modo il minor periodo di utilizzo dell'immobilizzazione. L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati [OIC 16.57].

I terreni non sono oggetto di ammortamento [OIC 16.58]; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato per essere ammortizzato [OIC 16.60]. Se il presumibile valore residuo al termine del periodo della vita utile risulta uguale o superiore al valore netto contabile, l'immobilizzazione non viene ammortizzata [OIC 16.62]. L'ammortamento inizia dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso [OIC 16.61]. Si riportano di seguito le aliquote applicate alle diverse categorie di immobilizzazioni materiali:

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%

Le immobilizzazioni materiali condotte in locazione finanziaria vengono iscritte nell'attivo patrimoniale al momento dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto. Nel periodo di locazione i canoni vengono rilevati a conto economico nei periodi di competenza e l'impegno finanziario ad effettuare i relativi pagamenti residui viene iscritto nei conti d'ordine quando non esposto nei debiti. Nella Nota Integrativa vengono indicati gli effetti sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario" (IFRS 16).

Le spese di manutenzione vengono imputate al conto economico quando sostenute, salvo quelle aventi natura incrementativa dei beni, che vengono capitalizzate, nei limiti del valore recuperabile del bene. Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine [OIC 16.25]. Tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato [OIC 16.79].

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui leggi speciali lo richiedano o lo permettano [OIC 16.74-75].

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto approssimativamente alla metà; l'utilizzo dell'aliquota ridotta non comporta significativi scostamenti di valore rispetto all'applicazione dell'aliquota piena riproporzionata sui mesi di possesso.

Le immobilizzazioni acquistate a titolo gratuito sono iscritte al presumibile valore di mercato aumentato dei costi sostenuti o da sostenere per inserire durevolmente e utilmente i cespiti nel processo produttivo.

Sospensione Ammortamenti Civilistici

La Società, che rientra tra i soggetti ammessi all'agevolazione, non si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, di derogare alle disposizioni dell'articolo 2426, comma 2 del Codice civile, in merito alla sospensione degli ammortamenti relativamente alle immobilizzazioni materiali e/o immateriali.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

La Società valuta a ogni data di riferimento del bilancio se esiste un indicatore che un'immobilizzazione possa aver subito una riduzione di valore [OIC 9.19-20]. In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile [OIC 9.12]. In assenza di indicatori di potenziali perdite di valore non si procede alla determinazione del valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (fair value), al netto dei costi di vendita, [OIC 9.5] è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni [OIC 9.16].

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività [OIC 9.19 e 8].

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali [OIC 9.29].

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni, i titoli di debito e le azioni proprie destinate a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante. [OIC 20.20 e OIC 21.10] Il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza [OIC 20.71 e OIC 21.56]. La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante [OIC 15.21]. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

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 [OIC 21.21].

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia al credito da parte del socio [OIC 21.22 e 24]. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni. [OIC 21.23].

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico 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 [OIC 21.40]. 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 [OIC 21.40].

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. [OIC 21.42 e 43].

Rimanenze magazzino

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 trasferimento dei rischi e dei benefici avviene di solito quando viene trasferito il titolo di proprietà secondo le modalità contrattualmente stabilite [OIC 13.16-17].

Le rimanenze di magazzino sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato [CC 2426 comma 9].

Crediti

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.

Si specifica che il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai crediti, ai sensi dell'OIC 15.33 se gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore determinato in base ai paragrafi 46-48. Generalmente gli effetti sono irrilevanti se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi) o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo [OIC 15.33].

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi [OIC 15.4].

Il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli 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, che implica che essi siano ammortizzati lungo la durata attesa del credito. Il loro ammortamento integra o rettifica gli interessi attivi calcolati al tasso nominale (seguendone la medesima classificazione nel conto economico), di modo che il tasso di interesse effettivo possa rimanere un tasso di interesse costante lungo la durata del credito [OIC 15.34,35,41].

In sede di rilevazione iniziale, per tenere conto del fattore temporale, il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali deve essere confrontato con i tassi di interesse di mercato. Il tasso di interesse di mercato è il tasso che sarebbe stato applicato se due parti indipendenti avessero negoziato un'operazione simile di finanziamento con termini e condizioni comparabili a quella oggetto di esame.

Qualora il tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, il tasso di interesse di mercato deve essere utilizzato per attualizzare

i flussi finanziari futuri derivanti dal credito. In tal caso, il valore di iscrizione iniziale del credito è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri più gli eventuali costi di transazione [OIC 15.41-42]. I crediti non valutati al costo ammortizzato sono rappresentati in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti. Un credito deve essere svalutato nell'esercizio in cui si ritiene probabile che il credito abbia perso valore [OIC 15.59].

Per quanto riguarda i crediti valutati al costo ammortizzato, l'importo della svalutazione alla data di bilancio è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito (ossia al tasso di interesse effettivo calcolato in sede di rilevazione iniziale) [OIC 15.66].

La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio [OIC 15.61-62]. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie [OIC 15.63].

Gli sconti e abbuoni commerciali che si stima saranno concessi al momento dell'incasso e le altre cause di minor realizzo sono oggetto anch'essi di apposito stanziamento. Gli sconti e abbuoni di natura finanziaria sono rilevati al momento dell'incasso. [OIC 15.54].

Cessione di crediti e cancellazione degli stessi

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito [OIC 15.71].

Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali [OIC15.73]. Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore di rilevazione del credito (valore nominale del credito al netto delle eventuali perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziarie [OIC 15.74].

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del concessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria [OIC15.75].

La Società nell'esercizio stipula normalmente dei contratti di factoring pro-soluto. I crediti commerciali ceduti con tale formula contrattuale vengono cancellati al momento della certificazione.

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.

Disponibilità liquide e debiti verso banche

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio [OIC 14.4].

I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio. [OIC 14.97]. I debiti verso banche relativi a finanziamenti ricevuti, anticipazioni a scadenza fissa, eventuali scoperti di conto corrente sono rilevati al loro valore nominale e l'ammontare esposto in bilancio esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed eventuali oneri accessori maturati alla data di bilancio.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Partecipazioni

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori [OIC 21.21] e successivamente svalutate singolarmente in base al minor valore fra il costo di acquisto ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato [OIC21.44]. Se vengono meno in tutto o in parte, i presupposti della rettifica per effetto della ripresa del valore di mercato, il valore delle partecipazioni viene ripristinato fino a concorrenza del costo [OIC 21.52].

Titoli di debito

I titoli di debito che non costituiscono immobilizzazioni sono rilevati in bilancio al momento della consegna del titolo e sono inizialmente iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, ovvero al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, se minore [OIC 20.37]. I costi accessori sono rappresentati dai costi di transazione che vengono definiti come costi marginali direttamente attribuibili all'acquisizione, all'emissione o alla dismissione di un'attività o di una

passività finanziaria. Un costo marginale è un costo che non sarebbe stato sostenuto se l'entità non avesse acquistato, emesso o dismesso, lo strumento finanziario [OIC 20.18-35].

I titoli non immobilizzati sono valutati in base al minor valore fra il costo ammortizzato e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato [OIC 20.59]. La svalutazione dei titoli al minor valore di realizzazione è effettuata singolarmente, per ogni specie di titolo, e non per aggregati più o meno omogenei o addirittura per l'intero comparto a meno che la valutazione la valutazione non riguardi una categoria omogenea di titoli. Il valore del titolo così rettificato, costituisce il valore di costo che rappresenta il valore contabile cui far riferimento nelle successive rilevazioni per determinare il risultato economico della vendita o per contribuire a formare il nuovo costo secondo la configurazione adottata [OIC 20.66-67]. Nel caso in cui vengono meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli immobilizzati e non immobilizzati, si procede al ripristino del valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata [OIC 20.58-68].

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati [OIC 31.4]. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati [OIC 31.5], mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi [OIC 31.6]. Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi [OIC 31.19]. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio [OIC 31.32]. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori [OIC 31.30]. Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti [OIC 31.43]. Le eventuali differenze negative rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario mentre se l'eccedenza si origina a seguito del positivo evolversi di situazioni che ricorrono nell'attività di una società, l'eliminazione o riduzione del fondo eccedente è contabilizzata fra i componenti positivi del reddito della classe avente la stessa natura [OIC 31.45-47].

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296 [OIC 31.55-56]. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso [OIC 31.65-67]. La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro [OIC 31.65]. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti [OIC 31.71].

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi [OIC 18.3-4].

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi [OIC 18.5-6]. Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico. Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore [OIC 18.20]. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione [OIC 18.21] mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti [OIC 18.23].

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare delle somme fisse o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, di solito ad una data stabilita. Tali obbligazioni sono nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti [OIC 19.4]. I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati in base al principio della competenza quando si verificano entrambe le seguenti condizioni: il processo produttivo dei beni è stato completato; e si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici [OIC 19.38]. I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la

controparte [OIC 19.39]. In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari [OIC 19.62]. I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo [OIC 19.59]. Il criterio del costo ammortizzato può non essere applicato ai debiti se gli effetti sono irrilevanti, generalmente lo sono quando i debiti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi) [OIC 19.43-44]. In tal caso i debiti la rilevazione iniziale del debito è effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. [OIC 19.54-55]. La società elimina in tutto o in parte il debito dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita. L'estinzione di un debito e l'emissione di un nuovo debito verso la stessa controparte determina l'eliminazione contabile se i termini contrattuali del debito originario differiscono in maniera sostanziale da quelli del debito emesso [OIC 19.73].

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.

Riconoscimento ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, [OIC 12.49] nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà. Gli oneri finanziari sono addebitati per competenza [OIC 12.93].

Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio [OIC 25.4, 6].

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, [OIC 25.23] al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso [OIC 25.24] nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario [OIC 25.29]. Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali [OIC 25.38, 43].

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento [OIC 25.85, 53-57].

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto. [OIC 25.56]. Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio [OIC 25.43].

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno [OIC 25.41-42, 50]. Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti [OIC 25.45, 51]. In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato [OIC 25.92].

Dividendi

I dividendi sono rilevati nel momento in cui, in conseguenza della delibera assunta dall'assemblea dei soci della società partecipata di distribuiti l'utile o eventualmente le riserve, sorge il diritto alla riscossione da parte della società partecipante [OIC 21.58].

Impegni, garanzie e passività potenziali

Gli impegni, non risultanti dallo stato patrimoniale, rappresentano obbligazioni assunte dalla Società verso terzi che traggono origine da negozi giuridici con effetti obbligatori certi ma non ancora eseguiti da nessuna delle due parti. L'importo degli impegni è il valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

ATTIVO**IMMOBILIZZAZIONI****Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad **euro 25.165 migliaia** (euro 24.180 migliaia nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce al 31 dicembre 2023, comparata con gli stessi valori al 31 dicembre 2022, è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Costi impianto e ampliamento	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	1.134	1.287	-153
Immobilizzazioni in corso	392	307	85
Altre immobilizzazioni immateriali	23.639	22.586	1.053
Totale attività immateriali	25.165	24.180	985

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce Immobilizzazioni Immateriali al 31 dicembre 2023, comparato con gli stessi valori al 31 dicembre 2022, è di seguito evidenziato:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23			31-dic-22		
	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	6.675	-5.541	1.134	5.938	-4.651	1.287
Immobilizzazioni in corso	392	0	392	307	0	307
Altre immobilizz.ni immateriali	27.826	-4.187	23.639	25.587	-3.001	22.586
Totale attività immateriali	34.893	-9.728	25.165	31.832	-7.652	24.180

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 2023	0	1.287	307	22.586	24.180
Incrementi per acquisti	0	558	124	2.148	2.830

Decrementi netti	0	0	-39	0	-39
Rettifiche di valore	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0	0	0
Ammortamenti	0	-711	0	-1.095	-1.806
Saldo al 31 dicembre 2023	0	1.134	392	23.639	25.165

La voce “*Concessioni, licenze, marchi e diritti simili*” comprendono principalmente spese per l’acquisto di software gestionali in via di implementazione e per lo sviluppo di applicativi utilizzati per lo svolgimento dell’attività amministrativa. L’incremento registrato nell’esercizio, per un importo pari a circa euro 558 migliaia, è dato principalmente dalle spese capitalizzate per l’implementazione del nuovo sistema informativo denominato H2O (soluzione software specifica per le case di cura e ospedali della software House AFEA) mentre il decremento per un importo pari ad euro 711 migliaia è attribuibile agli ammortamenti di periodo.

La Voce “*Immobilizzazioni immateriali in corso*” si incrementa per euro 124 migliaia relativi a consulenze professionali varie tra cui studi di fattibilità per interventi strutturali.

L’incremento della voce “*Altre immobilizzazioni immateriali*” si riferisce essenzialmente agli oneri sostenuti sugli immobili condotti in locazione ed utilizzati dalla Società (“migliorie su beni di terzi”) per la rifunzionalizzazione ed il miglioramento degli elementi strutturali degli edifici (restyling) nonché degli impianti generali con interventi specifici per la messa a norma delle strutture in modo da renderle conformi al dettato delle vigenti normative per la sicurezza e antincendio. L’aumento pari a euro 2.148 migliaia è da attribuire principalmente alle commesse per manutenzioni straordinarie ed alle migliorie apportate sulle unità immobiliari gestite dalla Società; mentre il decremento pari ad euro 1.095 migliaia agli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a **euro 15.887 migliaia** (euro 13.991 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 2023, comparata con gli stessi valori al 31 dicembre 2022, è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Terreni e fabbricati	6.252	5.454	798
Impianti e macchinari	683	536	147
Attrezzature industriali e commerciali	4.870	5.346	-476
Altri beni	1.329	1.173	156
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.753	1.482	1.271
Totale attività materiali	15.887	13.991	1.896

Riepilogo voce “Terreni e fabbricati” :

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Terreni	1.782	1.595	187
Fabbricati	4.470	3.859	611
Totale	6.252	5.454	798

Il dettaglio di costo storico, fondo ammortamento e valore netto contabile della voce al 31 dicembre 2023, comparato con gli stessi valori al 31 dicembre 2022, è di seguito evidenziato:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23			31-dic-22		
	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto
Terreni	1.782	0	1.782	1.595	0	1.595
Fabbricati	6.515	-2.045	4.470	5.767	-1.908	3.859
Impianti e macchinari	5.825	-5.142	683	5.492	-4.956	536
Attrezzature industriali e commerciali	33.938	-29.068	4.870	33.085	-27.739	5.346
Altri beni	10.212	-8.883	1.329	9.748	-8.575	1.173
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.753	0	2.753	1.482	0	1.482
Totale attività materiali	61.025	-45.138	15.887	57.169	-43.178	13.991

La movimentazione del valore netto contabile della voce per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 ed al 31 dicembre 2022 è di seguito evidenziata:

(In migliaia di euro)

	Terreni	Fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature ind.li e comm.li	Altri beni	Immob.ni in corso	Totale
Saldo al 1 gennaio 2023	1.595	3.859	536	5.346	1.173	1.482	13.991

Incrementi	187	748	334	71	453	1.276	3.069
Decrementi netti	0	0	0	632	91	-5	718
Rettifiche valore	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche	0	0	0	0	0	0	0
Passaggi in esercizio	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti	0	-137	-187	-1.179	-388	0	-1.891
Saldo al 31 dicembre 2023	1.782	4.470	683	4.870	1.329	2.753	15.887

Nel corso dell'esercizio le immobilizzazioni materiali hanno subito complessivamente una variazione positiva netta pari a euro 1.895 migliaia, principalmente ascrivibile all'incremento per gli acquisti dell'esercizio euro 3.069 migliaia, al netto dei relativi decrementi, pari ad euro 718 migliaia e al decremento principalmente dovuto all'ammortamento che si attesta ad euro 1.891 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 tra i fabbricati e per 187 tra i terreni.

Tra gli incrementi delle immobilizzazioni in corso vi sono iscritte le commesse relative alle opere, forniture ed attrezzature occorrenti alla realizzazione del nuovo centro Dialisi (Policlinico Casilino). 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	3.087	3.355	18.404	6.546	31.392
Fondo	-559	-3.053	-16.388	-4.703	-24.703
Incremento	0	61	155	1762	1.978
Alienazioni	0	0	-2	-24	-26
Decremento fondo	-23	1	226	80	284
Ammortamento	-43	-120	-521	-235	-919
Totali	2.462	244	1.875	3.425	8.006

CdC Quisisana	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	127	871	9.724	1.661	12.383
Fondo	-120	-843	-7.136	-1.454	-9.553
Incremento	0	0	403	28	431

Alienazioni	0	0	0	-7	-7
Decremento fondo	0	1	-275	23	-251
Ammortamento	-4	-12	-457	-42	-515
Totali	3	17	2.259	209	2.488

CdC Villa Stuart	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	1.602	952	5.469	2.488	10.511
Fondo	-271	-749	-4.748	-2.065	-7.833
Incremento	0	220	-535	-206	-521
Alienazioni	0	0	-8	-1	-9
Decremento fondo	0	-1	701	14	714
Ammortamento	-29	-42	-186	-72	-329
Totali	1.303	380	693	158	2.533

Sant' Elisabetta	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	6	88	97	90	281
Fondo	-6	-72	-84	-87	-249
Incremento	0	0	8	-5	3
Alienazioni	0	0	0	-1	-1
Decremento fondo	0	0	-4	7	3
Ammortamento	0	-3	-5	-2	-10
Totali	0	13	12	2	27

Sant' Elisabetta 2	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	4	61	177	58	300
Fondo	-4	-47	-171	-64	-286
Incremento	0	2	34	26	62
Alienazioni	0	0	0	0	0
Decremento fondo	2	0	0	3	5
Ammortamento	-1	-4	-9	-7	-21
Totali	1	12	31	16	60

Holding	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni	Totali
Valore iniziale	2.536	157	1	383	3.077
Fondo	-949	-157	-1	-210	-1.317
Incremento	936	0	0	151	1.087

Alienazioni	0	0	0	-1	-1
Utilizzo fondo	0	0	0	0	0
Decremento fondo	21	0	0	-21	0
Ammortamento	-61	0	0	-30	-91
Totali	2.483	0	0	272	2.755

Riepilogo	Terreni	Impianti e	Attrezzature	Altri beni	Totali
Eurosanità	e fabbricati	macchinari			
Holding – Z1 / Z2	2.483	17	0	272	2.772
Policlinico Casilino	2.462	244	1.875	3.425	8.006
Cdc Quisisana	3	17	2.259	209	2.488
Cdc Villa Stuart	1.303	380	693	158	2.534
Sant' Elisabetta	0	13	12	2	27
Sant' Elisabetta 2	1	12	31	16	60
Totali	6.252	683	4.870	4.082	15.887

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, sono fornite 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)	34.528
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	-2.424
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	-73
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	5.673
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	-159

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:

Descrizione	Patrimonio Netto		
<i>(In migliaia di euro)</i>	31-dic-23	31-dic-22	Variazioni

Maggior valore lordo delle immobilizzazioni materiali	34.528	33.036	1.492
Maggior valore dei fondi d'ammortamento	-25.015	-22.591	-2.424
Maggiori debiti finanziari	-5.673	-6.654	981
Minor valore dei risconti attivi	-1.084	-1.137	53
Effetto lordo sul patrimonio netto	2.756	2.654	102
Relativo effetto fiscale *	-916	-887	-29
Totali	1.840	1.767	73

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la rilevazione di maggiori immobilizzazioni nette per un importo pari ad euro 9.513 migliaia, di maggiori debiti finanziari per euro 5.673 migliaia, minor valore dei risconti attivi per euro 1.084 migliaia nonché un effetto lordo sul patrimonio netto di euro 2.756 migliaia ed un ammontare delle riserve di patrimonio netto di euro 1.840 migliaia, già ridotte dei relativi effetti fiscali (* *inclusa imposta Irap*).

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni e altri titoli

Partecipazioni

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 2023	169
Utile (Perdita) d'esercizio al 31 dicembre 2023	9
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".

La composizione e la variazione dell'esercizio del conto della partecipazione è così sintetizzato:

(In migliaia di euro)

Fisioterapia Italia S.r.l.	Descrizione	Importi
	Valore originario	153
	Valore alla data di costituzione	153
	Incrementi/decrementi:	
	Aumento C.S.	14
	Svalutazione anni precedenti	-142
	Svalutazione anno 2023	0
	Totale	-128
	Valore in bilancio	25

Altri titoli

I titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a **euro 44.074 migliaia** (euro 44.352 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

- per euro 111 migliaia, a titoli obbligazionari a capitale garantito BPM 08/18 TV 20/10 (codice titolo 4396490), sottoscritte in data 20/10/08, ad un prezzo, per ciascun titolo, di euro 50 migliaia. Si rammenta che i suddetti titoli, erano stati confiscati dall'esercizio 2017 secondo quanto disposto dalla Corte di Appello sez. 2 Penale del Tribunale di Roma ma sono stati oggetto di dissequestro con Ordinanza della stessa Corte di Appello in data 24 aprile 2024;
- per euro 43.962 migliaia corrispondenti a n° 438 quote del Fondo Immobiliare di tipo chiuso denominato "Tessalo". Le suddette quote erano di proprietà della controllata Romana Investimenti Immobiliari S.p.A. in liq. 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
<i>Relazione di gestione al 31/12/2018</i>	<i>103.481.551</i>	<i>926</i>	<i>111.751,13</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2019</i>	<i>104.559.296</i>	<i>926</i>	<i>112.915,01</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2020</i>	<i>112.719.990</i>	<i>986</i>	<i>114.320,48</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2021</i>	<i>112.853.939</i>	<i>986</i>	<i>114.456,33</i>
<i>Relazione di gestione al 31/12/2022</i>	<i>119.138.020</i>	<i>986</i>	<i>120.829,64</i>
Relazione di gestione al 31/12/2023	126.835.046	986	128.635,95

Strumenti finanziari derivati

Il valore di strumenti finanziari derivati al 31 dicembre 2023 risulta pari ad **euro 550 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.

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 (euro 88 migliaia nell'esercizio 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 euro 12.667 migliaia;
- ≈ fair value del contratto derivato per euro 550 migliaia;
- ≈ finanziamento SACE

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante, pari a **euro 2.766 migliaia** (euro 2.915 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. 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 2023, comparata con la situazione al 31 dicembre 2022, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Materiale sanitario e presidi	2.120	1.295	825
Materiale medicinale	646	1.579	-933
Altro materiale	0	41	-41
Totale rimanenze	2.766	2.915	-149

Crediti

Al 31 dicembre 2023 i crediti, iscritti nell'attivo circolante, ammontano ad **euro 92.158 migliaia**, in diminuzione rispetto al saldo del precedente esercizio pari a euro 98.388 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	82.567	0	82.567	-5.332	77.235
Crediti vs. imprese controllanti	0	0	0	0	0
Crediti vs. imprese sottoposte al contr. delle contr.ti	423	0	423	0	423
Crediti tributari	4.311	404	4.715	0	4.715
Crediti per imposte anticipate	8.417	0	8.417	0	8.417
Crediti vs. altri	1.368	0	1.368	0	1.368
Totale	97.086	404	97.490	-5.332	92.158

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 5.332 migliaia.

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Crediti per fatture emesse	51.505	51.036	469
Crediti per fatture da emettere	31.062	36.026	-4.964
Fondo svalutazione crediti	-5.332	-4.892	-440
Totale clienti	77.235	82.170	-4.935

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.

La posta in commento subisce un netto decremento per l'effetto congiunto dei seguenti fattori: (i) un incremento complessivo della produzione aziendale nell'esercizio 2023 rispetto al corrispondente periodo dell'esercizio precedente (pari al 3%); (ii) decremento dei tempi medi d'incasso rispetto all'annualità precedente.

Evidenziamo altresì che non sussistono rischi di recuperabilità dei crediti in commento, a fronte dei quali il management ha provveduto ad appostare fondi svalutazione congrui ai rischi in esame.

Come sopra indicato, i crediti verso clienti, esigibili entro l'esercizio successivo, comprendono i crediti verso clienti solventi, nonché 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 2023 ai pazienti del S.S.N. si riferiscono a prestazioni istituzionali di ricovero e ambulatoriali SSR, in ottemperanza alla normativa regionale di riferimento.

La voce "crediti verso clienti" include anche crediti in "corso di validazione", maturati nel corso del 2021 nei confronti dell'Asl Roma 2, inerenti alla remunerazione delle funzioni assistenziali ospedaliere di pronto soccorso del Policlinico Casilino, per i quali al 31 dicembre 2023 è appostato un Fondo Svalutazione Crediti pari ad euro 1.191 migliaia ritenuto congruo dai consulenti legali che rappresentano la Società nei contenziosi in essere.

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 2023.

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Cliente A.S.L. Roma 2 (già Asl Roma B)	48.938	54.994	-6.056
Cliente A.S.L. Frosinone	15	735	-720
Clienti CdC Villa Stuart e Quisisana	23.637	21.662	1.975
Clienti terzi ed altre A.S.L.	9.977	9.670	307
Totale generale	82.567	87.061	-4.494

L'ammontare lordo dei crediti verso clienti pari a euro 82.567 migliaia risulta in diminuzione rispetto al dato dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 (euro 87.061 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	13.633	28.642	42.275
Cliente Asl Frosinone	313	-298	15
Clienti Cdc Quisisana e Villa Stuart	23.208	429	23.637
Clienti verso terzi generici e altre Asl	7.688	2.289	9.977
Totale dei crediti al lordo della svalutazione (C)	44.842	31.062	75.904
Cliente Asl Roma 2 crediti ceduti (SACE)	1.243	0	1.243
Cliente Asl Roma 2 crediti ceduti (BPER)	5.420	0	5.420
Totale dei crediti ceduti al lordo della svalutazione (D)	6.663	0	6.663
Fondo svalutazione crediti (E)			-5.332
Totale crediti al netto del Fondo svalutazione crediti (C + D - E)			77.235

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 5.332 migliaia ha subito le seguenti variazioni:

(In migliaia di euro)

Descrizione	F.do svalutazione ex art.	F.do svalutazione ex art.	Totale
	2426 Codice	106 D.P.R.	

	civile	917/1986	
Valore al 1 gennaio 2023	3.769	1.123	4.892
Utilizzi	0	0	0
Rilasci	0	0	0
Accantonamento esercizio	0	440	440
Valore al 31 dicembre 2023	3.769	1.563	5.332

Con riferimento alle ordinarie modalità di incasso dei crediti verso la Asl della Regione Lazio per prestazioni sanitarie, si evidenzia che la Società ha aderito, sin dall'anno 2014, alle procedure che regolano le modalità di fatturazione e pagamento della Regione Lazio. L'ultimo documento che disciplina in maniera uniforme le modalità di fatturazione e pagamento è il DCA n. UOO247 del 2/7/2019.

Inoltre, sulla base di separati accordi, la Società procede alla cessione dei Crediti come di seguito dettagliato:

- (i) alla Cessionaria Bper Factor S.p.A. che acquista pro-solvendo, erogando il netto ricavo a presentazione fatture, senza attendere l'Atto di Certificazione; non si rilevano evoluzioni significative rispetto allo scorso esercizio;
- (ii) alla Cessionaria Banca MPS che li acquista pro-soluto erogando, a presentazione fatture, un'anticipazione pari all'80% del loro valore nominale ed al momento della certificazione, la quota residua; tale operatività si è conclusa con le prestazioni del mese di Agosto 2023 conseguentemente alla scadenza del relativo Atto notarile di Cessione Crediti;
- (iii) alla Cessionaria Sace Fct, a far data dalla prestazione di Agosto 2023, che acquista pro-soluto pagando il relativo netto ricavo a presentazione fatture.

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.

Si evidenzia che, al 31/12/23, i crediti ceduti nei confronti delle Società di Factor sono stati certificati, quindi ceduti pro-soluto, per i seguenti importi:

- Banca MPS per un importo pari a 28.911 migliaia di euro; i relativi oneri sostenuti sono pari

- a 138 migliaia di euro;
- i crediti ceduti ed acquistati pro-soluto dalla Bper Factor S.p.A. sono pari a 85.130 migliaia di euro; i relativi oneri sostenuti sono pari a 229 migliaia di euro, mentre i crediti che, al 31/12/2023, risultano non certificati sono pari a 5.400 migliaia di euro;
 - i crediti ceduti ed acquistati pro-soluto dalla Sace Fct sono pari a 4.342 migliaia di euro, di cui da certificare, al 31/12/2023, 1.240 migliaia; i relativi oneri sostenuti sono pari a 57 migliaia di euro.

Crediti verso imprese controllanti

I crediti verso la controllante, per l'importo di **euro 0 migliaia** (euro 7 migliaia nel precedente esercizio), riguardano il credito originato per imposte IRES nell'ambito del consolidato fiscale verso la controllante 3C S.p.A., estinto nel corso del 2023.

Rapporti imprese sottoposte al controllo delle controllanti

La voce ammonta a **euro 423 migliaia** al 31 dicembre 2023 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-23	31-dic-22	Variazione
Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l.	401	345	56
Clienti sott. Contr. Contr.ti fatture da emettere	22	11	11
Totale	423	356	67

Il credito maturato verso le società correlate si riferisce ai finanziamenti concessi per la gestione operativa. 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 2023 sono pari ad **euro 4.715 migliaia** e rispetto al saldo di euro 5.487 migliaia dell'esercizio precedente, hanno subito una diminuzione pari ad euro 773 migliaia.

Nella tabella seguente riportiamo la movimentazione:

(In migliaia di euro)

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Erario acconti IRES / IRAP	907	201	706
Credito per dichiarazione IVA	65	313	-248
Crediti verso Erario per cartella esattoriale	0	0,5	-0,5
Crediti verso Ag. delle Dogane	3	0	3
Erario credito liquidazione IVA Romana Inv. Imm. S.p.A. in liq.	171	171	0
Ritenute d'acconto	923	1.259	-336
Credito d'imposta beni strumentali/Formaz.4.0/Energia-GAS	2.162	2.569	-407
Credito d'imposta "Bonus facciate"	80	80	0
Totale	4.311	4.594	-283

Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Credito d'imposta beni strumentali	4	414	-410
Credito d'imposta "Bonus facciate"	400	480	-80
Totale	404	894	-490

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*).

Il decremento registrato nell'esercizio corrente è attribuibile all'effetto combinato del passaggio del credito d'imposta da medio lungo termine a breve termine, dal minor credito per dichiarazione IVA nell'esercizio 2023 e dall'utilizzo del credito d'imposta sui consumi energetici.

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.

In particolare nel corso del 2023 è stato compensato il credito d'imposta esistente al 31/12/2022 di euro 268 migliaia, di cui al Decreto-legge 9 agosto 2022, n. 115 (decreto Aiuti-bis), decreto-legge 23 settembre 2022, n. 144 (decreto Aiuti-ter) e decreto-legge 18 novembre 2022, n. 176 (decreto Aiuti-quater) previsti a sostegno delle imprese danneggiate dall'aumento dei costi dell'energia elettrica e del gas naturale.

Nella voce C.II dell'attivo di Stato patrimoniale, tra i crediti tributari, si è imputato l'ammontare del credito d'imposta così rappresentato:

- 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 1.670 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 480 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

È il credito che si è generato come conseguenza dei differenti criteri di determinazione del reddito civilistico e del reddito imponibile determinato in applicazione della normativa fiscale, sia per la quota IRES sia per la quota IRAP, ai sensi dell'art. 109 TUIR. Nella determinazione della fiscalità differita è stata considerata la modifica, prevista dalla Legge di Stabilità 2016, della aliquota fiscale IRES del 27,5% al 24% a partire dal 2017.

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-22	Riclassifica	Utilizzo dell'esercizio	Valore al 31-dic-23
Crediti per imposte anticipate:				
- entro l'esercizio successivo	5.272	3.701	-556	8.417
- oltre l'esercizio successivo	3.701	-3.701	0	0
Totale	8.973	0	-556	8.417

Il credito per imposte anticipate è pari ad **euro 8.417 migliaia** (euro 8.973 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 2023, comparata con la situazione al 31 dicembre 2022, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Crediti vs. GBSAPRI (Broker Assicurativo)	361	356	5
Altri crediti	1.007	1.040	-33
Totale	1.368	1.396	-28

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 2023 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)	33.104
Utile d'esercizio al 31 dicembre 2023 (1)	1.669
Quota posseduta	0,1%
Valore d'iscrizione nello Stato Patrimoniale	7

(1) La voce si riferisce al valore indicato nel progetto di bilancio approvato dal Consiglio di Amministrazione della Copag

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.

Disponibilità liquide e mezzi equivalenti

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono **euro 6.865 migliaia** (euro 7.627 migliaia nel precedente esercizio). La composizione della voce al 31 dicembre 2023, comparata con la situazione al 31 dicembre 2022, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Depositi bancari e postali	6.609	7.398	-789
Denaro e altri valori in cassa	256	229	27
Totale disponibilità liquide e mezzi equivalenti	6.865	7.627	-762

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 3.314 migliaia** (euro 2.555 migliaia nel precedente esercizio).

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

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Ratei attivi	21	0	21
Risconti attivi	3.293	2.555	738
Totale ratei e risconti attivi	3.314	2.555	759

La composizione della voce risulta così dettagliata nel prospetto seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Canoni leasing anticipati	1.087	1.137	-50
Risconti su costi assicurativi	1.195	401	794
Altri risconti attivi	548	456	92
Risconti su Finanziamento Sace	28	120	-92
Risconti attivi strumenti finanziari	435	441	-6
Totale risconti attivi	3.293	2.555	738

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 corrisposizioni 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 2023 è pari ad **euro 20.420 migliaia**, in aumento di euro 699 migliaia, rispetto alla data del 31 dicembre 2022.

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 2023 sono riconducibili essenzialmente al risultato consuntivato nell'esercizio 2023 ed alla riserva legale alimentata alla data di chiusura dell'esercizio 2023.

Capitale Sociale

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2023 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 2022:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0

Riserva legale	386	300	86
Riserva straordinaria	0	0	0
Versamenti in c/futuro aumento capitale sociale	3.000	3.000	0
Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi	518	598	-80
Totale altre riserve	3.904	3.898	6

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 esercizio precedente altre destinazioni	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Incr. /decr.	Riclass.		
Capitale	10.986		0	0		10.986
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0		0	0		0
Riserva legale	300		86	0		386
Altre riserve :						
Riserva straordinaria	0		0	0		0
Varie altre riserve	3.000		0	0		3.000
Totale altre riserve						
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	598		-80	0		518
Utile (perdita) dell'esercizio	1.711		-1.711	0	779	779
Utile (perdita) portati a nuovo	3.126		1.625	0	0	4.751
Totale patrimonio netto	19.721		-80	0	779	20.420

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

(In migliaia di euro)

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile
Capitale	10.986		

Riserve di capitale:			
Riserve di utile:	0		
Riserva legale (*)	386	B	
Altre Riserve	3.000	A - B - C	3.000
Riserva Cash Flow hedge	518		
Utile portato a nuovo	4.751		
Utile di esercizio	779	A - B - C	
Totale	20.420		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 dei precedenti due esercizi:

<i>(In migliaia di euro)</i>	Capitale sociale	Riserv a sovr. azioni	Riserv a legale	Riserva vers. soci c/capitale	Altre riserve	Utile/ Perdita portati a nuovo	Utile/ Perdita d'esercizio	Totale Patrimoni o netto
Saldo al 1 gennaio 2021	10.986	0	218	3.000	0	1.556	49	15.809
Utile dell'esercizio							1.603	1.603
Allocazione risultato d'esercizio 2020			2			47	-49	0
Distribuzione dividendi								
Altri movimenti					1			1
Saldo al 31 dicembre 2021	10.986	0	220	3.000	1	1.603	1.603	17.413

<i>(In migliaia di euro)</i>	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 2022	10.986	0	220	3.000	1	1.603	1.603	17.413
Utile dell'esercizio							1.711	1.711
Allocazione risultato d'esercizio 2021			80			1.523	-1.603	0
Distribuzione dividendi								0
Altri movimenti					597			597
Saldo al 31 dicembre 2022	10.986	0	300	3.000	598	3.126	1.711	19.721

<i>(In migliaia di euro)</i>	Capitale sociale	Riserva sovr. azioni	Riserva legale	Riserva vers. soci c/capitale	Altre riserve	Utile/ Perdita portati a nuovo	Utile/Perdit a 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								

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

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-22	Incrementi	Decrementi	31-dic-23
Fondo spese manutenzione ciclica	260	0	0	260
Fondo per controversie legali	1.138	691	-58	1.771
Fondi rischi diversi	2.043	544	-1.606	981
Fondo rischi oneri contrattuali	7.197	399	-2.660	4.936
Fondo oneri arretrati personale	1.288	342	0	1.630
Fondo oneri premio incentivante	586	0	0	586
Fondo oneri sperimentazioni	14	24	-14	24
Totale	12.526	2.000	-4.338	10.188

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 691 migliaia;
- ~ utilizzo per un importo pari ad euro 58 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 diminuzione è riconducibile essenzialmente al rilascio a conto economico, per un importo pari a euro 2.660 migliaia, dei rischi accantonati in eccedenza tra il 2018 e 2021 e ritenuto capiente a copertura di eventuali rischi;
- 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” ha subito un incremento netto di 10 migliaia rispetto al precedente esercizio;
- La voce “Fondi Rischi diversi” registra un decremento netto di euro 1.062 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 3.733 migliaia** (euro 3.843 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	3.843

Variazioni dell'esercizio:	
Accantonamento dell'esercizio	5.420
Utilizzo dell'esercizio	-5.310
Altre variazioni	0
Totale variazioni	-110
Valore di fine esercizio	3.733

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 151.888 migliaia** (euro 154.914 migliaia nel precedente esercizio). La voce in commento ha un decremento per l'importo di Euro 3.026 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	43.105	6.608	49.713	21.824	27.889
Debiti verso altri finanziatori	16.903	-6.392	10.511	10.511	0
Acconti	88	-4	84	84	0
Debiti verso fornitori	68.170	-2.858	65.312	65.312	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllanti	2.080	146	2.226	2.226	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	1.124	-144	980	968	0
Debiti tributari	5.132	-112	5.020	5.020	0
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	4.967	39	5.006	5.006	0
Altri debiti	11.412	-309	11.103	11.104	0
Totale	154.914	-3.026	151.888	123.999	27.889

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 49.713 migliaia** e si compongono per euro 21.824 migliaia dalla quota a breve (entro i dodici mesi successivi) dei finanziamenti chirografari a lungo termine e per euro 27.889 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.	4.686	33	0	4.719	4.719	0	0
MPS c/c 2706737	n.a.	0	0	0	0	0	0	0
MPS c/c 2810918	n.a.	170	600	0	770	770	0	0
MPS c/c 1701855	n.a.	0	1.576	0	1.576	1.576	0	0
BPER c/c 3238196	n.a.	0	719	0	719	719	0	0
BANCA PROGETTO Garanzia SACE n°29197	5.000	4.945	0	-237	4.708	1.232	3.476	0
MPS mutuo ipotecario n° 44007308	1.500	294	0	-142	152	152	0	0
BPER Garanzia SACE n°4922814	24.000	17.093	0	-4.510	12.583	4.543	8.040	0
MPS Garanzia SACE n°0994120183	20.000	15.917	0	-2.733	13.184	2.747	10.437	0
FIN. BANCA CF + GARANZIA SACE	2.500	0	2.185	0	2.185	634	1.551	0
FIN. SACE CONFIRMING	4.000	0	3.980	0	3.980	3.980	0	0
FIN. BANCA SISTEMA	5.000	0	4983	0	4.983	676	4.307	0
FIN. DLL N. 5463641	229	0	154	0	154	76	78	0

Totale debiti verso banche	62.229	43.105	14.230	-7.622	49.713	21.824	27.889	0
----------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---

I fidi di cassa in essere, non integralmente utilizzati, sono ritenuti adeguati rispetto all'ordinaria attività della Società. Si segnala l'aumento dell'esposizione verso gli Istituti Bancari derivante principalmente dall'accensione dei nuovi finanziamenti nel corso del 2023, con Banca Sistema, De Lage Landen, Sace Confirming e Banca CF+.

Evidenziamo di seguito gli affidamenti bancari, concessi dagli istituti di credito, alla data del 31 dicembre 2023:

(In migliaia di euro)

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	2.300
Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. – C/C 2810918	800
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 49.713 migliaia è così composto:

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

- dal mutuo ipotecario n° 44007308 stipulato con l'Istituto di credito MPS (per euro 152 migliaia) stipulato in data 19/12/2008;
- dal debito di conto corrente verso l'Istituto bancario Monte Paschi di Siena (per euro 2.346 migliaia);
- dal debito di conto corrente verso l'Istituto bancario Unicredit Corporate Banking (per euro 4.719 migliaia);
- dal debito di conto corrente verso l'Istituto bancario BPER Banca S.p.A. (per euro 719 migliaia);
- dal finanziamento BPER Garanzia SACE n° 4922814 (per euro 4.543 migliaia);
- dal finanziamento MPS Garanzia SACE n° 0994120183 (per euro 2.747 migliaia);
- dal finanziamento BANCA PROGETTO Garanzia SACE n° 29197 (per euro 1.232 migliaia);
- dal finanziamento BANCA CF+ Garanzia SACE (per euro 634 migliaia);

- dal finanziamento BANCA SACE CONFIRMING (per euro 3.980 migliaia);
 - dal finanziamento BANCA SISTEMA (per euro 676 migliaia);
 - dal finanziamento BANCA DE LAGE LANDEN n° 5463641 (per euro 76 migliaia).
- ✓ dalla quota capitale a medio e lungo termine (oltre 12 mesi) :
- dal finanziamento BPER Garanzia SACE n° 4922814 (per euro 8.040 migliaia);
 - dal finanziamento MPS Garanzia SACE n° 0994120183 (per euro 10.437 migliaia);
 - dal finanziamento BANCA PROGETTO Garanzia SACE n° 29197 (per euro 3.476 migliaia);
 - dal finanziamento BANCA CF+ Garanzia SACE (per euro 1.551 migliaia);
 - dal finanziamento BANCA SISTEMA (per euro 4.307 migliaia);
 - dal finanziamento DE LAGE LANDEN n° 5463641 (per euro 78 migliaia).

Debiti verso altri finanziatori

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

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Unicredit Factor/MPS Factor/Emilia Romagna Factor/Sace Factor	10.502	16.800	-6.298
Sanità S.r.l. in liquidazione	0	98	-98
Altri debiti	9	5	4
Totale	10.511	16.903	-6.392

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

Acconti

La voce "Acconti", pari ad **euro 84 migliaia** (euro 88 migliaia al 31 dicembre 2022), 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 2023, comparata con la situazione al 31 dicembre 2022, 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-23	31-dic-22	Variazione
Debiti commerciali verso fornitori	65.312	68.170	-2.858

Il saldo della posta in commento, pari ad **euro 65.312 migliaia** è costituito per Euro 51.526 migliaia da fatture ricevute da fornitori e professionisti italiani ed esteri, e dagli stanziamenti di fine periodo per fatture da ricevere, per euro 13.786 migliaia. L'esposizione debitoria riscontra una variazione in diminuzione di euro 2.858 migliaia, attribuibile al decremento dei giorni medi di pagamento maturati nell'annualità corrente, rispetto allo stesso periodo dell'esercizio 2022.

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 controllanti

I debiti verso controllanti al 31 dicembre 2023 ammontano complessivamente **euro 2.226 migliaia** (euro 2.080 migliaia al 31 dicembre 2022) e si riferiscono alla società controllante 3C S.p.a. e sono così costituiti:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Fornitori controllanti	2.226	2.080	146
Totale	2.226	2.080	146

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

Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Al 31 dicembre 2023 sono pari a **euro 980 migliaia** (euro 1.124 migliaia nell'esercizio precedente) e si riferiscono esclusivamente al debito commerciale maturato dalla scrivente nei confronti della società del gruppo Grand Union Capital S.r.l..

Debiti tributari

La voce accoglie le passività per imposte che al 31 dicembre 2023, ammontano ad **euro 5.020 migliaia** contro euro 5.132 migliaia del 31 dicembre 2022.

Di seguito una tabella riepilogativa della composizione della voce:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Debito per imposte sul reddito (IRAP)	0	74	-74

Debiti per ritenute d'acconto	4.623	3.468	1.155
Debiti per imposta sostitutiva	0	119	-119
Erario c/Iva	164	939	-775
Altri debiti tributari	233	532	-299
Totale	5.020	5.132	-112

La voce registra un decremento per complessivi euro 112 migliaia rispetto all'esercizio precedente. Sottolineiamo che le posizioni debitorie che hanno naturale scadenza nell'esercizio 2023 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 5.006 migliaia** (euro 4.967 migliaia al 31 dicembre 2022), 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-23	31-dic-22	Variazione
Debiti verso Enti Previdenziali	3.022	3.329	-307
Debiti verso Enti Previdenziali per retribuzioni differite	1.607	1.278	329
Debiti verso INAIL	68	44	24
Debiti TFR fondi di previdenza complementare	309	316	-7
Totale	5.006	4.967	39

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 2023 liquidati nell'annualità 2024.

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 11.103 migliaia** (euro 11.412 migliaia al 31 dicembre 2022). La voce in oggetto risulta composta come segue:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Debiti verso personale per retribuzioni differite	7.845	7.775	70
Altri debiti	3.108	3.523	-415
Debiti verso compagnie di assicurazione	67	27	40
Debiti per collaborazioni coordinate e continuative	77	81	-4
Debiti verso organizzazioni sindacali	6	6	0
Totale	11.103	11.412	-309

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-23	31-dic-22	Variazione
Ratei passivi	600	361	239
Risconti passivi	2.761	3.103	-342
Totale ratei e risconti passivi	3.361	3.464	-103

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

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.

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 2023 ammonta a **euro 235.531 migliaia** (euro 228.789 migliaia al 31 dicembre 2022) e risulta di seguito dettagliato.

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Ricavi netti delle prestazioni	218.799	211.543	7.256
Altri ricavi operativi	8.341	8.918	-577
Proventi non ricorrenti	7.566	4.243	3.323
Rivalsa Regione COVID-19	0	3.259	-3.259
Contributi in conto esercizio	825	826	-1
Totale Ricavi delle vendite e delle prestazioni	235.531	228.789	6.742

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 2023 evidenzia un saldo per i ricavi caratteristici in crescita rispetto all'esercizio 2022, da attribuirsi essenzialmente all'aumento dei proventi afferenti al pronto soccorso, ai solventi e alle degenze delle divisioni aziendali Quisisana. In particolare, si segnala 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.

Ricavi delle Prestazioni

Il dettaglio dei ricavi per struttura, pari ad **euro 218.799 migliaia** (euro 211.543 migliaia nell'esercizio 2022), è il seguente:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	140.753	136.707	4.046
Divisione Casa di cura Quisisana	34.291	31.606	2.685
Divisione Casa di cura Villa Stuart	38.596	38.779	-183
Divisione Sant'Elisabetta	1.591	1.112	480

Divisione Sant'Elisabetta II	3.568	3.339	229
Altro	0	0	0
Totale	218.799	211.543	7.256

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 il 3,4%.

Sulla base degli atti normativi, il budget in convenzione con il SSN assegnato al Policlinico Casilino per l'anno 2023, è stato il seguente:

<i>(In migliaia di euro)</i>	Budget	Budget
	DETG00837 del 25/01/2023 / DETG18836 del 28/12/2022	Delibera 237 del 10/02/2023
Prestazioni per ACUTI / FRAC	71.968	
Prestazioni Apa		3.850
Prestazioni di Altra Specialistica “ budget indistinto”		6.040
Prestazioni di Altra Specialistica “ budget dedicato”		839
Prestazioni di Altra Specialistica “ budget indistinto” Poliambulatori		1.387
Prestazioni di Altra Specialistica “ budget dedicato” Poliambulatori		280
Risonanza Magnetica Nucleare		2.970
Totale generale	71.968	15.366

Altri Ricavi e Proventi

La voce “Altri ricavi e proventi” è iscritta nel valore della produzione del conto economico per complessivi **euro 15.907 migliaia** (euro 16.420 migliaia nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci per struttura è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	4.908	4.752	156
Divisione Casa di Cura Quisisana	793	1.093	-300
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	891	1.351	-460
Divisione Sant'Elisabetta	91	25	66
Divisione Sant'Elisabetta II	47	32	15
Divisione PMA, Post-Acuzie e Holding	1.611	1.665	-54
Proventi non ricorrenti	7.566	4.243	3.323
Rivalsa Regione COVID-19	0	3.259	-3.259
Totale	15.907	16.420	-513

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.

Si segnala che nel 2023 la Società non ha più rilevato ricavi per “Rivalsa Regione Covid-19” in quanto è venuta meno la necessità di sospensione delle attività sanitarie ambulatoriali e residenziali per effetto del COVID-19 e, dunque, le regioni e le province autonome non hanno erogato alle strutture private accreditate il contributo una tantum a ristoro dei soli costi fissi sostenuti.

Contributi in Conto Esercizio

La voce Contributi in Conto Esercizio accoglie la quota dell'esercizio 2023 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:

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Contributi in conto esercizio	825	826	-1

Costi della produzione

I costi della produzione sono iscritti nel conto economico per complessivi **euro 230.604 migliaia** (euro 225.337 migliaia nel precedente esercizio) come da dettaglio riportato di seguito:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	36.300	36.248	52
Servizi	74.158	71.086	3.072
Godimento beni di terzi	19.785	18.493	1.292
Salari e stipendi	56.817	57.191	-374
Oneri sociali	16.106	15.881	225
Trattamento di fine rapporto	3.214	3.537	-323
Altri costi del personale	899	583	316
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.806	1.590	216
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.891	1.981	-90

Svalutazione crediti dell'attivo circolante	440	0	440
Accantonamenti per rischi	691	666	25
Altri accantonamenti	893	2.915	-2.022
Pro-rata Iva indetraibile	12.645	10.869	1.776
Oneri diversi di gestione	4.959	4.297	662
Altri oneri non ricorrenti	0	0	0
Totale	230.604	225.337	5.267

Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo

La composizione della voce, pari a **euro 36.300 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 2023, comparata con la situazione al 31 dicembre 2022, è di seguito riportata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Costi per materie prime, sussidiarie e di consumo	36.151	36.445	-294
Variazione delle rimanenze	149	-197	346
Totale Costi per materie prime e materiali di consumo	36.300	36.248	52

I suindicati 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-23	31-dic-22	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	23.866	23.648	218
Divisione Casa di Cura Quisisana	7.310	7.650	-340
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	4.480	4.423	57
Divisione Sant'Elisabetta	199	148	51
Divisione Sant'Elisabetta 2	402	332	70
Altri	43	47	-4
Totale	36.300	36.248	52

Costi per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi **euro 74.158 migliaia** (euro 71.086 migliaia nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	36.027	34.643	1.384
Divisione Casa di Cura Quisisana	13.490	12.674	816
Divisione Casa di Cura Villa Stuart	18.432	18.264	168
Divisione Sant'Elisabetta	569	351	218
Divisione Sant'Elisabetta II	1.469	1.137	332
Divisione Post-Acuzie	325	303	22
Divisione PMA	205	172	33
Divisione Holding (direzione e amministrazione)	3.641	3.542	99
Totale	74.158	71.086	3.072

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 medici	Servizi amm.vi generali	Totali
Policlinico Casilino	3.980	1.701	1.558	13.742	1.658	13.656	36.026
Cdc Quisisana	804	701	643	2.775	6.979	1.588	13.490
Cdc Villa Stuart	867	716	489	1.538	12.486	2.336	18.433
S. Elisabetta	136	33	44	119	0	238	569
S. Elisabetta II	300	109	125	226	0	708	1.468
Post-Acuzie	302	0	1	0	0	22	325
PMA	165	26	1	0	0	13	205
Holding	144	3	6	0	0	3.488	3.642
Totale	6.698	3.289	2.867	22.673	19.476	19.155	74.158

Nella voce “Prestazioni sanitarie e tecnico-sanitarie” del Policlinico Casilino è compreso l’importo dei servizi in outsourcing della BIOS pari ad euro 2.646 migliaia.

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 19.785 migliaia** (euro 18.493 migliaia nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Divisione Policlinico Casilino locazione immobili	6.512	6.091	421
Divisione Policlinico Casilino leasing e noleggi	3.543	3.347	196
Divisione Post Acuzie e PMA leasing e noleggi	1.166	1.090	76
Divisione C. di Cura Quisisana locazione immobili	2.772	2.593	179
Divisione C. di Cura Quisisana leasing e noleggi	1.203	1.055	148
Divisione C. di Cura Villa Stuart locazione immobili	2.062	1.864	198
Divisione C. di Cura Villa Stuart leasing e noleggi	1.412	1.335	77
Divisione Sant’Elisabetta locazione immobili	167	156	11
Divisione Sant’Elisabetta leasing e noleggi	39	54	-15
Divisione Clinica della Memoria (ELI 2) locazione immobili	687	643	44
Divisione Clinica della Memoria (ELI 2) leasing e noleggi	83	60	23
Affitto uffici direzione e altri noleggi	139	205	-66
Totale	19.785	18.493	1.292

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 2023 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 77.036 migliaia** (euro 77.192 migliaia nel precedente esercizio).

Si riporta di seguito il dettaglio complessivo della voce:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Stipendi	56.817	57.191	-374
Oneri sociali	16.106	15.881	225
Accantonamento TFR	3.214	3.537	-323
Altri costi del personale	899	583	316
Totale	77.036	77.192	-156

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 una lieve riduzione rispetto allo stesso periodo dell'esercizio precedente attribuibile all'effetto combinato (i) della riduzione del costo per gli stipendi riconducibile alla diminuzione delle maestranze alla data di analisi; (ii) dell'incremento della voce "Altri costi del personale" in cui confluiscono, a partire dal mese di giugno 2022, gli oneri sostenuti dalla Società per il welfare aziendale a seguito del rinnovo del relativo CCNL del personale medico.

Si forniscono di seguito i dettagli sul numero e sulla composizione dei dipendenti complessivamente impiegati dalla Società alla data del 31 dicembre 2023 e del 31 dicembre 2022:

Consistenza numerica	Unità in forza 31/12/2023	Numero medio anno 2023	Unità in forza 31/12/2022	Numero medio anno 2022	Variazione assoluta
Infermieri Professionali	525	523	522	528	3
Caposala	27	27	26	27	1
Ausiliari Sociosanitari	79	81	83	84	-4
Tecnici di Radiologia	38	37	35	37	3
Tecnici di Laboratorio	27	27	27	28	0
Tecnici di Cardiologia	9	11	11	11	-2
Tecnici Neonatologia	2	2	2	1	0
Dietisti	2	2	2	2	0
Operai	22	22	22	24	0
Portieri - Centralinisti	9	9	9	9	0
Impiegati	234	233	220	215	14
Ostetriche	49	50	52	50	-3
Fisioterapisti	44	44	45	45	-1
OTA	7	7	7	7	0
Biologi	6	6	6	6	0
OSS	42	43	43	46	-1
Capo Servizio	7	8	9	10	-2
Dirigenti	7	7	7	7	0
Medici	284	281	284	289	0
Ortottisti	1	1	1	1	0
Psicologi	0	1	3	3	-3
Assistenti sociali	4	4	4	4	0
Totale organico dipendenti	1.425	1.426	1.420	1.432	5

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

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Divisione Policlinico Casilino	60.759	61.075	-316
Divisione C. di cura Quisisana	4.953	4.697	256
Divisione C. di cura Villa Stuart	7.502	7.205	297
Divisione Sant'Elisabetta	578	536	42
Divisione Sant'Elisabetta II	991	1.138	-147
Divisione Post Acuzie	0	0	0
Divisione PMA	0	0	0
Divisione Holding (direzione centrale e amministrazione)	2.253	2.541	-288
Totale	77.036	77.192	-156

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 1.806 migliaia** (euro 1.590 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 1.891 migliaia** (euro 1.981 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 fabbricati e costr. leggere	Impianti specifici	Attrezzature medicinali	Altri beni	Totale
Policlinico Casilino	43	120	521	235	919
Cdc Quisisana	4	12	456	42	514
Cdc Villa Stuart	29	41	186	73	329
S. Elisabetta	0	3	5	2	10
S. Elisabetta 2	0	4	9	8	21
Holding e altri	61	7	1	29	98
Totale	137	187	1.178	389	1.891

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 2023.

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 440 migliaia** (euro 0 migliaia nel precedente esercizio).

Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

Gli accantonamenti per rischi ed oneri, al 31 dicembre 2023, ammontano a **euro 1.633 migliaia** (Euro 3.581 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 544 migliaia per accantonamenti rischi diversi;
- euro 398 migliaia per accantonamenti a rischi per oneri contrattuali;
- euro 691 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 17.604 migliaia** (euro 15.165 migliaia nel precedente esercizio).

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

(In migliaia di Euro)

	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
IVA indetraibile sugli acquisti	12.645	10.869	1.776
Imposte diverse da quelle sul reddito	832	740	92
Perdite su crediti	540	762	-222
Sopravvenienze e insussistenze	3.133	2.298	835
Altri oneri di gestione	454	496	-42
Sopravvenienze passive (migliorie su beni di terzi)	0	0	0
Altri oneri non ricorrenti	0	0	0
Totale	17.604	15.165	2.439

La voce registra un incremento complessivo pari ad euro 2.439 migliaia rispetto all'esercizio precedente, per effetto sostanzialmente dell'aumento 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 12.645 migliaia, dal pro-rata IVA (riferito alla parte indetraibile per la Società) sugli

acquisti di beni e servizi;

- da perdite su crediti per euro 540 migliaia;
- per euro 832 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 3.133 migliaia, per far fronte al normale aggiornamento di stime compiute in precedenti esercizi;
- altri oneri di gestione per euro 454 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 18%, in diminuzione 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	3.803	Rilascio fondi rischi per fatti sopravvenuti (diminuzione oneri diversi)
Sopravvenienze attive	2.299	Rilascio oneri arretrati del personale
Sopravvenienze attive	844	Chiusura debiti diversi partite fornitori anni precedenti
Sopravvenienze attive	619	Sopravvenienze attive consociate e varie
Svalutazione crediti attivo circolante	-400	Fondo svalutazione crediti commerciali
Accantonamenti per rischi	-691	Adeguamento fondo rischi cause legali
Accantonamento altri rischi	-823	Adeguamento fondo rischi diversi
Sopravvenienze passive	-922	Covid-19 chiusura stanziamenti fatture da emettere
Sopravvenienze passive	-563	Altre insussistenze di debiti vari
Totale effetto netto complessivo	4.167	

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

La gestione finanziaria presenta un saldo negativo pari ad **euro 3.550 migliaia** di seguito dettagliato:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Proventi finanziari	1.089	2.687	-1.598

Oneri finanziari	-4.639	-2.977	-1.662
Totale	-3.550	-290	-3.260

Altri proventi finanziari

La voce relativa agli “altri proventi finanziari” è iscritta nel conto economico per complessivi **euro 1.089 migliaia** (euro 2.687 migliaia nel precedente esercizio). Esponiamo di seguito la composizione delle poste in commento:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Proventi immobiliari (Fondo Tessalo)	985	2.308	-1.323
Proventi da attività finanziarie che non costituiscono imm.ni	0	0	0
Interessi attivi da società controllate	0	0	0
Proventi finanziari società controllate e collegate	22	21	1
Altri proventi finanziari	82	358	-276
Totale	1.089	2.687	-1.598

Gli interessi attivi sono principalmente relativi agli interessi erogati dal Fondo Tessalo durante l'esercizio 2023 per un importo di euro 985 migliaia.

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

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Roma Nord Sanitaria Immobiliare S.r.l.	22	14	8
3C S.p.A.	0	7	-7
Totale	22	21	1

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 controllanti

La voce si riferisce, per **euro 0 migliaia** (euro 0 migliaia nel precedente esercizio), agli interessi maturati sul debito verso la società controllante 3C S.p.A.

• verso altri

Ammontano ad **euro 4.639 migliaia** (euro 2.977 migliaia nel precedente esercizio) e si incrementano di euro 1.662 migliaia. Il dettaglio è il seguente:

(In migliaia di Euro)

Descrizione	31-dic-2023	31-dic-2022	Variazione
Verso banche a breve termine	370	210	160
Verso banche a lungo termine	2.612	1.597	1015

Interessi e commissioni factoring	1.001	683	318
Verso altri	224	76	148
Spese e commissioni verso Istituti di credito	432	411	21
Totale	4.639	2.977	1.662

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 599 migliaia** di cui: 458 migliaia di euro di Irap, e imposte differite e anticipate per euro 141 migliaia.

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

(In migliaia di euro)

Descrizione	31-dic-23	31-dic-22	Variazione
Imposte correnti:	458	934	-476
IRES	0	343	-343
IRAP	458	591	-133
Definizione Agevolata liti pendenti (c.d. pace fiscale)	0	0	0
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0
Imposte differite e anticipate	141	516	-375
Totale imposte sul reddito	599	1.450	-851

La variazione per l'esercizio 2023 delle attività per imposte differite attive e passive ammonta ad Euro 141 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:

(In migliaia di euro)

Descrizione	Valore	Imposte
Onere fiscale teorico (%)	24%	
Risultato prima delle imposte (A)	1.378	331
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento Fondo Rischi	1.950	468
Plusvalenza cessione immobili 2018	1.731	415
Altro	191	46
Totale Differenze Temporanee Deducibili in esercizi successivi (B)	3.872	929
Riversamento delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Accantonamento Fondo Rischi anni precedenti	-4.104	-985
Spese Manutenzioni anni precedenti	-247	-59
Altre	-1.008	-242
Totale Riversamenti Differenze Temporanee da esercizi precedenti (C)	-5.359	-1.286
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Sopravvenienze passive	210	50
Contributi in conto impianti non imponibili	-794	-191
Deduzioni "Super ammortamento"	-320	-77
Sanzioni non deducibili	135	32
Deduzione Ires su costo personale	-266	-64
Altre poste deducibili/ non deducibili	244	-59
Totale differenze permanenti (D)	-791	-190
Utile/(Perdita) fiscale (A+B+C+D) (*)	-900	-216

(*) Si evidenzia che nell'anno 2023 la Società ha consuntivato una perdita fiscale a fronte della quale gli amministratori hanno reputato opportuno l'iscrizione della fiscalità differita. Dalle analisi svolte non si ravvedono difficoltà nella sua recuperabilità futura.

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	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	83.987	4.048
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
IMU	50	1
Altri costi	4.719	228
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		

Altre variazioni	-4.238	-204
Deduzioni per il personale dipendente	-75.008	-3.615
Utilizzo fondo Rischi		
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	
Descrizione		
Imponibile Irap	9.510	
IRAP corrente per l'esercizio	458	

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

Determinazione dell'imponibile IRES	Esercizio chiuso al 31 dicembre			
	2023	Incidenza	2022	Incidenza
		%		%
Riconciliazione IRES				
Utile ante imposte da Conto Economico	1.378		3.160	
Imposte teoriche	331	24%	758	24%
Effetto fiscale delle differenze permanenti:				
- su variazioni in aumento	1.131	n.a.	2.282	n.a.
- su variazioni in diminuzione (1)	-1678	n.a.	-1.325	n.a.
- utilizzo perdite fiscali AA. PP.	0	n.a.	-1.372	n.a.
Totale imposte effettive IRES	-216	n.a.	343	n.a.

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 2023	approvazione Bilancio 31/12/2024	312
Miraglia Emmanuel	Consigliere	anno 2023	approvazione Bilancio 31/12/2024	234
Montedoro Sergio	Consigliere	anno 2023	approvazione Bilancio 31/12/2024	48

I compensi maturati corrisposti ai componenti del Consiglio di Amministrazione al 31 dicembre 2023 dalla Eurosantà 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 2023	approvazione Bilancio 31/12/2024	74	0
Del Bue Guido	Sindaco Effettivo	anno 2023	approvazione Bilancio 31/12/2024	49	0
Blasucci Fabrizia	Sindaco Effettivo	anno 2023	approvazione Bilancio 31/12/2024	49	0

I compensi maturati relativi al Collegio Sindacale della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2023 ammontano ad euro 172 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-2023	dic-2022
Compensi alla società di revisione	108	108
Compensi altre attività	13	32
Revisione e controllo contabile	121	140

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

A seguito dell'accensione del finanziamento concesso dal Monte dei Paschi di Siena S.p.A., stipulato nel mese di dicembre 2008, a titolo di mutuo, per la somma di euro 1.500,0 migliaia, si è perfezionata l'iscrizione dell'ipoteca sull'immobile di proprietà in Roma, Via G. G. Porro, 18, per l'ammontare di euro 3.000 migliaia, costituita a favore del suddetto Istituto.

Alla data del 31 dicembre 2023, sono attive garanzie prestate dagli istituti di credito/compagnie assicurative per un importo complessivo pari a euro 8.594 migliaia.

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 hanno affrontato le conseguenze dell’epidemia da Covid-19.

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

Riepiloghiamo di seguito il dettaglio delle garanzie prestate da SACE alla data del 31 dicembre 2023:

ISTITUTO DI CREDITO	Valore Finanz. Originario	Debito residuo	Valore Garanzia SACE
MPS	20.000	13.370	12.033
BPER	24.000	12.737	11.463
BANCA SISTEMA	5.000	5.000	4.500
SACE CONFIRMING	4.000	4.000	3.600
BANCA CF+	2.500	2.105	1.895
BANCA PROGETTO	5.000	4.500	4.050
Totale	60.500	41.712	37.541

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

Beni di terzi presso la società

La voce in questione, pari a euro 14.582 migliaia (euro 15.350 migliaia al 31 dicembre 2022), si riferisce per euro 11.887 migliaia alle attrezzature sanitarie ed immobili detenuti in leasing finanziario e per euro 2.695 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 4.845 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 2023, 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.	Importi Totali
Crediti commerciali	21	0	22	0	43
Debiti commerciali	-75	-905	0	-980	-1960
Crediti finanziari	371	0	401	0	772
Debiti finanziari	-600	-2.654	0	0	-3254
Totale	-283	-3.559	423	-980	-4.399

Descrizione	M&P Eurofin S.r.l.	3C S.p.A.	Roma Nord Sanitaria Imm. S.r.l.	Grand Union Capital S.r.l.	Importi Totali
Proventi percepiti	0	0	0	0	0
Costi addebitati	-75	-362	0	-170	-607
Proventi finanziari	21	0	22	0	43
Oneri finanziari		-67	0	0	-67
Proventi da consolidato		0	0	0	0
Oneri da consolidato		0	0	0	0
Totale	-54	-429	22	-170	-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 2022					
STATO PATRIMONIALE					
		2022	2021		
A T T I V O					
A)	CREDITI VS. SOCI per versamenti ancora dovuti	€	0	0	
B)	IMMOBILIZZAZIONI	€	22.617	17.043	
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	€	4.848	3.955	
D)	RATEI E RISCONTI	€	7	10	
TOTALE ATTIVO		(A+B+C+D)	€	27.473	21.008
P A S S I V O E N E T T O					
A)	PATRIMONIO NETTO	€	24.535	18.247	
B)	FONDI PER RISCHI E ONERI	€	0	0	

C)	FONDO TFR	€	0	0
D)	DEBITI	€	2.937	2.761
E)	RATEI E RISCONTI	€	0	0
TOTALE PASSIVO E NETTO		(A+B+C+D+E)	€ 27.473	21.008

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	€	441	507
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	€	(560)	(357)
DIFF. tra VALORE e COSTI d. PROD.		€	(119)	150
C)	PROVENTI e ONERI FINANZIARI	€	(65)	(34)
D)	RETTIFICHE di VALORE di ATTIVITÀ FINANZIARIE	€	0	0
E)	PROVENTI e ONERI STRAORDINARI	€	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B +/- C +/- D +/- E)		€	(288)	116
22)	Imposte sul reddito dell'esercizio	€	0	(17)
23)	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	€	(288)	99

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 778.903**, Vi ha invitato ad approvare il bilancio separato chiuso al 31 dicembre 2023, che evidenzia un patrimonio netto di euro 20.419.850, proponendo la destinazione dell'Utile d'esercizio come segue:

- ~ quanto ad euro 38.945, a riserva "legale";
- ~ quanto ad euro 739.958, a "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 Martinetti

Il sottoscritto Maurizio Martinetti nato a La Spezia (SP) il 26/01/1956 dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale." (art. 22 del D.lgs. 82/2005).



Eurosanità S.p.A.



**Relazione sulla gestione al bilancio d'esercizio
chiuso al 31 dicembre 2023**

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.

Indice

RELAZIONE SULLA GESTIONE.....	3
Andamento della gestione	3
Sintesi del bilancio	5
Principali dati finanziari	20
Informativa sul contenzioso tributario.....	21
Principali rischi e incertezze cui la Società è esposta.....	27
Informazioni in sintesi sulla gestione del “Fondo Tessalo”	33
Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite.....	45

RELAZIONE SULLA GESTIONE

RELATIVA ALL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023

Signori Soci,

Il bilancio presenta un utile netto pari a euro 778.903, dopo avere operato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per euro (5.720.809) e dopo avere contabilizzato imposte sul reddito per euro (599.250). Il risultato dell'esercizio precedente era stato positivo per euro 1.710.649, dopo aver contabilizzato ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni per euro (7.152.535) ed imposte sul reddito per (1.449.801).

Scenario settore sanitario

Il 2023 è stato un anno caratterizzato dall'aumento dell'inflazione che ha esercitato i suoi effetti su diversi aspetti della fornitura di servizi sanitari e socio-sanitari e sugli oneri finanziari. In aggiunta all'incremento dei costi energetici, che già aveva avuto un impatto negativo nel corso dell'esercizio precedente, il settore ha dovuto affrontare significativi incrementi nei principali costi di gestione quali il costo dei canoni di locazione, del pro-rata Iva e di alcuni servizi sanitari.

Inoltre, la carenza di personale (in particolare medici, infermieri) ha creato non poche difficoltà e genera tuttora forti pressioni sulle strutture sanitarie a livello complessivo.

Andamento della gestione

Policlinico Casilino

Il risultato operativo del ramo d'azienda è leggermente migliorato (EBIT *Adjusted* passato dai 2,2 milioni di euro del 2022 ai 2,6 milioni di euro del 2023). Ciò, come nel precedente esercizio, è dovuto alla crescita dell'attività privata: i ricavi di Ospedale Amico (prestazioni ambulatoriali a prezzi "sociali") sono passati dai 8,1 milioni del 2022 ai 9,2 milioni del 2023 e la crescita dei ricavi è proseguita nel primo scorcio del corrente esercizio di un ulteriore 13% circa.

Parimenti, i ricavi de "la Clinica" (attività ambulatoriali e di ricovero per pazienti solventi e assicurati, con scelta del medico) sono passati dagli 11,7 milioni del 2022 ai 13,8 milioni del 2023, con un trend di crescita nel primo quadrimestre del 2024 di circa il 13%. Tale crescita ha consentito di assorbire il costante aumento dei costi energetici, di approvvigionamento di materiali di consumo e medicinali e per il personale.

Va notato che, ad oggi, nonostante i ripetuti impegni verbali assunti a livello governativo, nulla si è mosso sul fronte dell'adeguamento almeno parziale dei DRG al tasso di inflazione (lo Stato ha previsto, ad esempio, un congruo aumento sulle tariffe per gli appalti edilizi ed in altri settori). Anzi, con un provvedimento poi rinviato a pochi giorni dalla scadenza prospettata del 31 dicembre 2023, il Ministero della Salute ha previsto un “taglio” della remunerazione delle prestazioni ambulatoriali, in particolare per quelle di laboratorio analisi. La bozza del Decreto Ministeriale annunciato dal Governo prevede un incremento dei fondi per acquisto di prestazioni dai privati accreditati, ma solo negli esercizi 2025 e 2026, mentre per il corrente esercizio, laddove il problema dello smaltimento delle liste di attesa non sia risolvibile con l'auspicato incremento delle prestazioni rese dalle strutture pubbliche, si prevede la possibilità per le Regioni di richiedere prestazioni aggiuntive dai privati accreditati.

Prestazioni che il Policlinico Casilino è senz'altro in grado di erogare nell'attuale assetto senza incrementi di organico e di posti letto e senza “sacrificare” le attività private di cui sopra.

Clinica Quisisana

Il risultato operativo della clinica è migliorato (EBIT *Adjusted* del 2022 di 1,2 milioni di euro, contro 2,8 milioni di euro del 2023) ed il trend è confermato dall'incremento dei ricavi (+ 27%) rilevato nel primo scorcio del corrente esercizio (I quadrimestre). Il miglioramento del risultato è dovuto anche al contenimento dei costi per i consumi di materiali sanitari, ottenuto grazie a nuovi accordi con i fornitori e ad una razionalizzazione della politica degli acquisti. La clinica sta rapidamente tornando ai livelli di occupazione – e di redditività – pre Covid-19.

Casa di Cura Villa Stuart

Di segno inverso il risultato di Villa Stuart (EBIT *Adjusted* del 2022 di 3,9 milioni di euro contro i 2,7 milioni di euro del 2023). A parità di numero di pazienti trattati, la struttura ha fortemente risentito della riduzione delle tariffe di rimborso assicurativo e della riduzione dei giorni medi di degenza dei pazienti. Come noto, la casa di cura ha un target prevalentemente ortopedico. La specialità chirurgica che ha visto, negli ultimi anni, la maggior contrazione dei tempi di degenza post operatoria.

Confortante invece, già nel 2023 con trend confermato nel corrente esercizio, l'andamento delle prestazioni ambulatoriali, in particolar modo di quelle di diagnostica per immagini. Peraltro nel

primo quadrimestre del corrente esercizio i ricavi di Villa Stuart sono cresciuti, rispetto all'analogo periodo del 2023, di circa un milione di euro ed è quindi prevedibile un ritorno alla precedente redditività.

RSA Sant'Elisabetta e Sant'Elisabetta 2 di Fiuggi (FR)

Il risultato delle due strutture resta negativo, con un leggero miglioramento per la prima (EBIT *Adjusted* di 67 migliaia di euro meno nel 2023 rispetto al meno 258 migliaia di euro dell'esercizio precedente) e un lieve peggioramento per la seconda (EBIT *Adjusted* di 660 migliaia di euro negativo nel 2023 rispetto al meno 329 migliaia di euro dell'esercizio precedente). Le cause di questi insoddisfacenti risultati sono sempre le stesse: tariffe regionali troppo basse rispetto agli standard assistenziali fissati dalla normativa ed occupazione condizionata dall'obbligo di partecipazione al costo della degenza da parte delle famiglie con un reddito ISEE del primo grado di 30.000 euro. In pratica, la Regione – nonostante le ripetute rassicurazioni circa l'innalzamento di tale limite – ha posto a carico delle famiglie dei pazienti un costo di circa 1.500 euro al mese, salvi i casi di nuclei oggettivamente indigenti – orientando le stesse a far ricorso a personale per l'assistenza domestica più o meno qualificato e più o meno in regola, riservando l'opzione ricovero ai casi più gravi e ormai non gestibili in ambito familiare.

I risultati al 31 dicembre 2023 evidenziano un aumento in termini di ricavi a fronte di un EBIT *Adjusted* ⁽¹⁾ che rimane sostanzialmente stabile rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Di seguito vengono presentati alcuni indicatori di performance economica relativi all'anno 2023 posti a confronto con i dati del 2022:

Sintesi del bilancio ¹

(In migliaia di euro)	Situazione al		
	2023	2022	Variazione
Ricavi per attività caratteristica	218.799	211.543	7.256
EBITDA <i>Adjusted</i> ⁽¹⁾	4.569	4.817	-247
EBIT <i>Adjusted</i> ⁽²⁾	760	141	619

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

Risultato netto complessivo	779	1.711	-932
- Debiti finanziari netti	30.440	25.973	4.468
- Finanziamenti "non recourse"	27.889	30.306	-2.417
Totale posizione finanziaria netta	58.329	56.279	2.050
Patrimonio netto	20.420	19.721	699
EBITDA Adjusted ⁽¹⁾ / Ricavi	2,0%	2,2%	-0,2%
Risultato netto / Patrimonio netto	3,8%	8,7%	-4,9%

⁽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" (vedi gli extra-costi Covid).

⁽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 2022.

Dati consuntivi

Come si evince dalla tabella sopra riportata, alla data del 31 dicembre 2023, i principali indicatori operativi presentano un andamento in linea, rispetto all'esercizio precedente, nonostante le dinamiche inflazionistiche, rilevate nell'esercizio corrente, trainate dalla crescita dei prezzi delle componenti energetiche.

La tabella riporta alcuni indicatori definiti "Adjusted" che riflettono le principali grandezze economiche depurate da proventi ed oneri non ricorrenti non strettamente correlabili all'attività e alla gestione caratteristica e permettono quindi un'analisi della performance della Società.

Principali dati 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 2023, 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	315 (1)	293 (3)	1.152	41.403	31.161

Clinica Villa Stuart	48	0	177	104.226	103.991
Clinica Quisisana	82	0	124	10.863	9.911
RSA S. Elisabetta	50 (2)	50 (2)	13	1.900	1.802
RSA S. Elisabetta II	115	115	36	8.575	8.250
Totali	612	458	1.502	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	673.577	211.240	25.538	1.304	81.445
Clinica Villa Stuart	0	32.411	0	4.084	0
Clinica Quisisana	0	51.145	0	8.279	0
RSA S. Elisabetta	2.536	0	0	56	0
RSA S. Elisabetta II	0	0	0	152	0
Totali	676.113	294.796	25.538	13.875	81.445

Conto economico riclassificato

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

	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazione
Ricavi	235.531.032	228.788.555	6.742.477
Materiali di consumo	(36.300.171)	(36.248.261)	(51.910)
Servizi	(74.158.175)	(71.085.751)	(3.072.424)
Personale	(77.036.262)	(77.192.418)	156.156
Oneri diversi di gestione	(17.603.492)	(15.165.303)	(2.438.189)
EBITDAR	30.432.932	29.096.822	1.336.110
Locazioni e leasing	(19.784.553)	(18.492.691)	(1.291.862)
EBITDA	10.648.379	10.604.131	44.248

Ammortamenti immateriali	(1.806.257)	(1.590.428)	(215.829)
Ammortamenti materiali	(1.891.084)	(1.980.757)	89.673
Accantonamenti	(2.023.468)	(3.581.350)	1.557.882
EBIT	4.927.570	3.451.596	1.475.974
Proventi finanziari	1.089.466	2.687.200	(1.597.734)
Oneri Finanziari e svalutazioni fin.	(4.638.883)	(2.978.346)	(1.660.537)
Risultato ante imposte	1.378.153	3.160.450	(1.782.297)
Imposte sul reddito	(599.250)	(1.449.801)	850.551
Risultato del periodo	778.903	1.710.649	(931.746)

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

Nell'esercizio 2023 il valore della produzione risulta pari a 235.531 migliaia di euro, di cui ricavi per l'attività caratteristica pari a 218.799 migliaia di euro rispetto a 211.543 migliaia di euro del 2022, cui si contrappongono costi per consumi di materie prime per (36.300) migliaia di euro, costi per servizi per (74.158) migliaia di euro, costi per il personale per (77.036) migliaia di euro e oneri diversi di gestione per (17.603) migliaia di euro (di cui pro-rata Iva per 12,6 milioni di euro).

I costi per godimento di beni di terzi sono risultati pari a (19.784) migliaia di euro (18.493 migliaia di euro nel 2022) da cui un EBITDA civilistico di 10.648 migliaia di euro.

Sul 2023 hanno inoltre gravato ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per (5.721) migliaia di euro complessivi (7.153 migliaia di euro nel 2022), da cui un EBIT positivo di 4.928 migliaia di euro contro i 3.452 migliaia di euro dell'esercizio precedente. Nell'esercizio 2023 l'incidenza dell'EBITDA sui ricavi è stata pari al 4,5% e il rapporto EBIT/Ricavi è stato pari al 2,1%.

La gestione finanziaria dell'esercizio 2023 si chiude con oneri finanziari netti negativi, pari a (3.549) migliaia di euro, in aumento di Euro 3.260 migliaia di euro rispetto al 31 dicembre 2022 a seguito dell'aumento dei tassi di interesse. L'utile ante imposte che ne risulta ammonta a 1.378 migliaia di euro, pari al 0,6% dei ricavi, a cui vanno aggiunte imposte per (599) migliaia di euro con un'incidenza del 43,5% sull'utile ante imposte, che determinano un utile netto dell'esercizio pari a 779 migliaia di euro (contro 1.711 migliaia di euro di utile nel 2022).

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>	2023	Incid.	2022	Incid.	2023
	(31 dicembre)	% su i ricavi	(31 dicembre)	% su i ricavi	Vs. 2022
Ricavi per attività caratteristica	227.965	100,0%	220.571	100,0%	7.394
- Consumi materie prime	(36.300)	15,9%	(36.248)	16,4%	(52)
- Costi operativi	(93.943)	41,2%	(89.578)	40,6%	(4.364)
Valore aggiunto	97.722	42,9%	94.744	43,0%	2.978
- Altri ricavi e proventi	(7.374)	3,2%	(7.144)	3,2%	(229)
- Costo del personale	(77.036)	33,8%	(77.192)	35,0%	156
Margine primo operativo lordo	13.312	5,8%	10.408	4,7%	2.905
+ Altri ricavi e proventi	7.374		7.144		229
- Oneri diversi di gestione	(16.117)		(12.735)		(3.382)
EBITDA Adjusted ⁽¹⁾	4.569	2,0%	4.817	2,2%	(247)
- Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti	(3.809)		(4.676)		867
EBIT Adjusted ⁽²⁾	760	0,3%	141	0,1%	619
Gestione finanziaria	(3.549)		(290)		(3.260)
Special items (proventi e oneri non ricorrenti)	4.167		3.311		857
Rivalutazioni (svalutazioni) di partecipazioni	0		(2)		2
EBT (Risultato ante imposte)	1.378	0,6%	3.160	1,4%	(1.782)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(599)		(1.450)		851
Utile netto	779	0,3%	1.711	0,8%	(932)

⁽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 2022.

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 e su eventuali rischi di retrocessione di crediti verso le assicurazioni per gli anni precedenti.

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 2023 si compone delle seguenti voci aggregate ² :

<i>(In migliaia di euro)</i>	Anno 2023	Anno 2022	Variazioni
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	25.165	24.180	985
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	15.887	13.991	1.895
<i>Immobilizzazioni finanziarie e crediti oltre 12 mesi</i>	45.475	46.258	(782)
Capitale immobilizzato	86.527	84.429	2.098
<i>Crediti commerciali</i>	77.235	82.169	(4.934)
<i>Rimanenze</i>	2.766	2.915	(149)
<i>Altri crediti</i>	14.204	16.470	(2.266)
<i>Ratei e risconti attivi</i>	3.314	2.555	759
Attivo circolante	97.519	104.109	(6.590)
<i>Debiti verso fornitori</i>	65.396	68.258	(2.862)
<i>Debiti tributari e previdenziali</i>	10.025	10.099	(74)
<i>Altri debiti</i>	14.309	14.616	(307)
<i>Ratei e risconti passivi</i>	3.361	3.464	(103)
Passivo circolante	93.092	96.437	(3.345)
<i>Capitale di esercizio netto</i>	4.427	7.672	(3.245)
Capitale investito lordo	90.954	92.101	(1.147)

² I dati sopra indicati includono le opportune rettifiche per normalizzare i dati dell'esercizio in corso con l'esercizio precedente.

<i>TFR</i>	3.733	3.843	(110)
<i>Fondi per rischi e oneri e debiti oltre 12 mesi</i>	41.332	46.462	(5.131)
Capitale investito netto	45.890	41.796	4.094
<i>coperto con:</i>			
Patrimonio netto	20.420	19.721	699

Il patrimonio netto al 31 dicembre 2023 è pari a euro 20.420 migliaia, in aumento per effetto del risultato dell'esercizio rispetto a quanto registrato al 31 dicembre 2022 e pari a euro 19.721 migliaia.

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

<i>(In migliaia di euro)</i>	2023	2022	2023 Vs. 2022
	(31 dicembre)	(31 dicembre)	
<i>Attivo</i>	86.527	84.429	2.098
<i>Circolante netto</i>	(952)	664	(1.616)
<i>Fondi e imposte differite</i>	(6.826)	(9.093)	2.267
Fabbisogno Finanziario	78.749	76.000	2.749
<i>Capitale Sociale e Riserva di Patrimonio</i>	19.902	19.123	779
Patrimonio Netto	20.420	19.721	699
Posizione Finanziaria Netta	58.329	56.279	2.050

Posizione finanziaria netta

Viene di seguito riportata in migliaia di euro, la posizione finanziaria netta ⁽¹⁾ della Società alla data del bilancio confrontata con quella rilevata alla fine dell'esercizio precedente:

<i>(In migliaia di euro)</i>	Esercizio chiuso al		
	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022	Variazione
A. Cassa	(256)	(229)	(27)
B. Altre disponibilità liquide	(6.609)	(7.398)	789
C. Titoli detenuti per la negoziazione	(100)	(1.500)	1.400
D. Liquidità (A)+(B)	(6.965)	(9.127)	2.162
E. Crediti finanziari correnti	0	0	0
F. Debiti bancari correnti	21.824	12.799	9.025

G. Parte corrente dell'indebitamento non corrente	1.933	1.933	0
H. Altri debiti finanziari correnti	10.510	16.903	(6.392)
I. Indebitamento finanziario corrente (F)+(G)+(H)	34.268	31.635	2.633
J. Indebitamento finanziario corrente netto (I)+(E)+(D)	27.303	22.508	4.795
K. Debiti bancari non correnti	27.889	30.306	(2.417)
L. Obbligazioni emesse	0	0	0
M. Altri debiti non correnti	3.137	3.465	(327)
N. Indebitamento finanziario non corrente (K)+(L)+(M)	31.026	33.771	(2.745)
O. Indebitamento finanziario netto (J)+(N)	58.329	56.279	2.050

⁽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.

Complessivamente, la Posizione Finanziaria Netta (PFN) della Società è passata da 56.279 migliaia di euro (di cui liquidità per euro 9.127 migliaia, debito finanziario per euro 31.635 migliaia e indebitamento finanziario non corrente per euro 31.882 migliaia), a euro 58.329 migliaia (di cui liquidità per euro 6.965 migliaia, debito finanziario per euro 34.268 migliaia e indebitamento finanziario non corrente per euro 31.026 migliaia), con un rapporto PFN / Op. EBITDA Adjusted (12,8) contro (11,7) 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).

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 che, in data 27 gennaio 2023, si è proceduto alla stipula di un nuovo 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 2023

Descrizione	Importo finanziato	Scadenza	Quota a breve Termine	Quota a M/L Termine
Mutuo MPS (Via G.G. Porro)	1.500	01/07/2024	152	
Finanziamento Banca Progetto	5.000	30/06/2028	1.232	3.475
Finanziamento Banca CF+ (*)	2.500	30/12/2027	633	1.551
Finanziamento SACE BPER	24.000	30/09/2026	4.543	8.040
Finanziamento SACE MPS	20.000	30/09/2028	2.747	10.437
Finanziamento SACE Confirming (*)	4.000	31/12/2024	3.980	
Finanziamento Banca Sistema (*)	5.000	30/09/2029	677	4.306
Finanziamento DLL (*)	229	08/12/2025	76	78
Totali	62.229		14.040	27.887

Con riferimento ai Debiti verso banche si segnala che nel corso del 2023 sono stati erogati

finanziamenti per un importo complessivo di 11,7 milioni di euro ^(*) tale voce comprende principalmente:

- La sottoscrizione in data 27/01/2023, di un contratto di finanziamento con Banca CF+ per un importo di 2,5 milioni di euro. Il finanziamento prevede un tasso variabile Euribor a 3 mesi, con una durata pari a 72 mesi al Tasso Annuo Nominale del 6,234%;
- La sottoscrizione in data 8/08/2023, di un contratto di finanziamento con SACE Confirming per un importo di 4 milioni di euro. Il finanziamento prevede un tasso variabile Euribor a 3 mesi, con una durata pari a 72 mesi al Tasso Annuo Nominale del 6,709%;
- La sottoscrizione in data 28/12/2023, di un contratto di finanziamento con Banca Sistema per un importo di 5 milioni di euro. Il finanziamento prevede un tasso variabile Euribor a 3 mesi, con una durata pari a 66 mesi (22 rate trimestrali) al Tasso Annuo Nominale del 4,30%;
- La sottoscrizione in data 21 febbraio 2023, di un contratto di finanziamento di 36 mesi (12 rate trimestrali - TAN 1,75 TAEG 1,81) con finalità d’investimento in beni strumentali (hardware).

Di seguito viene illustrato un commento alle principali variazioni rispetto al 31 dicembre 2023 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 2.745 migliaia risulta controbilanciata da una diminuzione di euro 2.162 migliaia della liquidità attiva.

Considerando anche le passività per leasing al termine dell’esercizio ammontano a euro 5.673 migliaia l’indebitamento finanziario complessivo ammonta a euro 64.002 migliaia (euro 62.933 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 2023, posti a confronto con i medesimi indicatori relativi al 2022:

	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
<i>Indice di liquidità corrente (Totale Attività correnti / Totale Passività correnti)</i>	0,83	0,89
<i>Indice di copertura degli immobilizzi (Mezzi propri / Attivo fisso)</i>	0,24	0,23
<i>Rapporto di indebitamento ("gearing ratio")</i>	2,9	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 2,9 inalterato rispetto al 2022.

Indici finanziari di dilazione

	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
Giorni medi incasso (Crediti / Fatturato *365)	129	142
Giorni medi pagamento (Debiti / Acquisti *365)	163	197

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 2.174 migliaia rispetto al 31 dicembre 2022. Più nel dettaglio, il decremento è l'effetto combinato dalla dinamica degli incassi (crediti verso la clientela)

concomitante alla diminuzione dei debiti verso fornitori che risultano variati da 69,2 a 66,3 milioni di euro.

<i>(In migliaia di euro)</i>	2023	2022	Variazione
Crediti commerciali	77.235	82.169	(4.934)
Rimanenze	2.766	2.915	(149)
Debiti commerciali	(66.302)	(69.210)	2.908
Capitale circolante commerciale	13.699	15.874	(2.174)

Capitale circolante netto ³

<i>(In migliaia di euro)</i>	2023	Inc. ricavi	2022	Inc. ricavi	Variazione
Crediti commerciali	77.235	35,3%	82.169	38,8%	(4.934)
Crediti commerciali parti consociate	0		0		0
Rimanenze	2.766		2.915		(149)
Debiti commerciali	(65.396)	29,9%	(68.258)	31,2%	2.862
Debiti commerciali parti consociate	(905)		(952)		46
Altre attività/(passività) correnti nette	(14.651)		(15.210)		558
Capitale Circolante Netto	(952)		664		(1.616)

Il capitale circolante netto, quindi, registra un decremento netto pari ad euro 1.616 migliaia per effetto principalmente dalla diminuzione dei crediti commerciali a seguito di temporanee dinamiche di incassi e pagamenti.

Investimenti

Gli investimenti realizzati in immobilizzazioni materiali e immateriali, contabilizzati nell'esercizio 2023, ammontano a 6.645 migliaia di euro (5.746 migliaia di euro nel 2022) 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 le agevolazioni previste dalla normativa

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

nazionale.

Analisi dei Ricavi

Al 31 dicembre 2023, i ricavi caratteristici netti della Società sono pari a euro 218.799 migliaia, di cui circa il 54% verso la Pubblica Amministrazione, in aumento del 3,4% rispetto a euro 211.543 migliaia del 2022 imputabile all'incremento dei ricavi delle strutture private.

Evidenziamo, altresì, che nella voce "Altri ricavi e proventi" sono contabilizzati per euro 968 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>	2023	Incid.	2022	Incid.	Variaz.	Variaz.
	(A)	%	(B)	%	(A-B)	%
Ricavi D.R.G. (Asl)	73.797	33,7%	73.764	34,9%	33	0,0%
Ricavi Area Emergenza (Asl)	25.289	11,6%	24.038	11,4%	1.251	5,2%
Ricavi Ambulatorio (Asl)	11.503	5,3%	11.639	5,5%	(136)	-1,2%
Ricavi Emodialisi (Asl)	3.560	1,6%	3.159	1,5%	401	12,7%
Ricavi R.S.A. privati	3.208	1,5%	2.867	1,4%	341	11,9%
Ricavi R.S.A. (Asl e Comuni)	1.476	0,7%	1.178	0,6%	298	25,3%
Ricavi Degenze	33.176	15,2%	32.823	15,5%	353	1,1%
Ricavi Ambulatorio privati	14.535	6,6%	13.887	6,6%	649	4,7%
Ricavi Fisioterapia	4.209	1,9%	4.375	2,1%	(166)	-3,8%
Ricavi Equipe	25.030	11,4%	24.049	11,4%	981	4,1%
Ricavi "Ospedale Amico"	9.220	4,2%	8.099	3,8%	1.121	13,8%
Ricavi "La Clinica"	13.796	6,3%	11.667	5,5%	2.129	18,2%
Ricavi delle Vendite e Prestazioni (A1)	218.799	100,0%	211.543	100,0%	7.256	3,4%
Altri ricavi e proventi (A5)	9.167		9.028			
<u>Proventi non ricorrenti (*)</u>	7.566		8.218			
di cui:						

- di cui rimborso "extra-costi" Covid	0	3.132
- di cui compartecipazione SSR nell'ambito del rinnovo CCNL	968	1.058
Totale (A1 + A5)	235.531	228.789

(*) 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 ⁴

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al 31 dicembre				
	2023	%	2022	%	delta
Policlinico Casilino					
Risultato operativo ⁽¹⁾	2.659	1,8%	2.215	1,6%	444
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	1.643	1,1%	1.977	1,4%	-334
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	4.302	2,9%	4.191	3,0%	110
Casa di Cura Quisisana					
Risultato operativo ⁽¹⁾	2.819	8,0%	1.178	3,6%	1.641
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	924	2,6%	1.357	4,2%	-432
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	3.744	10,7%	2.535	7,8%	1.209
Casa di Cura Villa Stuart					
Risultato operativo ⁽¹⁾	2.695	6,8%	3.880	9,7%	-1.185
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	504	1,3%	758	1,9%	-254
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	3.199	8,1%	4.639	11,6%	-1.439
S. Elisabetta RSA					
Risultato operativo ⁽¹⁾	-67	-3,9%	-258	-22,5%	191
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	43	2,5%	40	3,5%	3
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	-24	-1,4%	-218	-19,0%	194
S. Elisabetta 2 RSA					
	2023	%	2022	%	delta

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

Risultato operativo ⁽¹⁾	-660	-18,1%	-329	-9,7%	-331
+ Ammortamenti, accantonamenti e svalutazioni	53	1,5%	45	1,3%	8
EBITDA normalizzato ⁽¹⁾	-606	-16,7%	-284	-8,3%	-323

⁽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 2023, al netto dei costi non ricorrenti ^(*) e non legati al core business (complessivamente pari a euro 3.399 migliaia intesi come, "Adjustments"), risultano pari a euro (223.396) migliaia, in aumento di euro 7.642 migliaia rispetto a euro (215.754) migliaia del 2022. L'incremento deriva essenzialmente dai maggiori volumi di produzione delle attività a parità di perimetro.

Per quanto riguarda i costi energetici, nel 2023 si è riscontrato un andamento dei prezzi in lieve aumento rispetto alla media osservata nell'anno del 2022, tanto che l'incidenza dei costi energetici sui ricavi si è attestata al 2,9% rispetto al valore dell'esercizio precedente (2,8%).

^(*) Accantonamenti prudenziali su alcune cause legali sulla base di approfondimenti condotti dai consulenti in merito ad eventuali profili di responsabilità contrattuale ed extracontrattuale e su eventuali rischi di retrocessione di crediti Asl per gli anni precedenti.

La tabella di seguito riportata presenta la composizione di tali costi per il 31 dicembre 2023 e per il 31 dicembre 2022:

(In migliaia di euro)	2023	% su ricavi	2022	% su ricavi	Variazione	%
Costi del personale	(77.036)	33,8%	(77.192)	35,0%	(156)	-0,2%
Altri costi netti:	(146.360)		(138.562)		7.798	5,6%
- Costi per materie prime	(36.300)	15,9%	(36.248)	16,4%	52	0,1%
- Costi per servizi	(74.158)	32,5%	(71.086)	32,2%	3.072	4,3%
- Costi per locazione immobili	(13.366)	5,9%	(12.436)	5,6%	930	7,5%
- Costi per godimento beni di terzi	(6.418)	2,8%	(6.057)	2,7%	362	6,0%
- Costi pro-rata Iva indetraibile	(12.645)	5,5%	(10.869)	4,9%	1.776	16,3%
- Altre spese operative	(3.472)	1,5%	(1.866)	0,8%	1.605	86,0%
Costi operativi ^(*)	(223.396)	98,0%	(215.754)	97,8%	7.642	3,5%

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

Principali dati finanziari

I principali dati del rendiconto finanziario al 31 dicembre 2023 posti a confronto con il 31 dicembre 2022 ed espressi in migliaia di euro sono i seguenti:

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al 31 dicembre		Variazione
	2023	2022	
Flusso generato (assorbito) dalla gestione operativa	3.922	12.326	(8.404)
Flusso generato (assorbito) netto dall'attività di investimento	(4.900)	(4.911)	11
Flusso generato (assorbito) netto dall'attività di finanziamento	215	(6.980)	7.196
Incremento/(decremento) delle disponibilità liquide	(762)	435	(1.197)
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a inizio esercizio	7.627	7.192	435
Disponibilità liquide e mezzi equivalenti a fine esercizio	6.865	7.627	(762)

Patrimonio Netto

Si riporta di seguito il dettaglio della composizione della voce Patrimonio netto al 31 dicembre 2023 comparata con il valore al 31 dicembre 2022.

(In migliaia di euro)	Esercizio chiuso al	
	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022
Capitale Sociale	10.986	10.986
Riserva Legale	386	300
Altre Riserve	8.269	6.724
Risultato dell'esercizio	779	1.711
Patrimonio Netto	20.420	19.721

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2023 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 2023 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 attribuiscano 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 Spa e M & P Eurofin S.r.l. (l'operazione si è perfezionata in data 28 dicembre 2022) la quota della partecipazione di Eurosanità Spa (52,71%) detenuta dalla Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l. è stata conferita alla controllante 3C Spa 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 2023 e come lo scorso esercizio, risultante dal Libro Soci, è la seguente:

Azionista	Numero azioni 2023 ⁽¹⁾	% su capitale ordinario	Numero azioni <u>Ex 2021</u>	% su capitale ordinario
3C S.p.A.	769.048	70,00%	363.711	33,11%
Roma Ovest Sanitaria Immobiliare S.r.l.	0	0,00%	579.053	52,71%
M & P Eurofin S.r.l.	329.592	30,00%	155.876	14,19%
Totale	1.098.640	100,00%	1.098.640	100,00%

⁽¹⁾ dopo l'avvenuta scissione con efficacia retroattiva degli effetti contabili e fiscali a partire dal 1 gennaio 2022, ai sensi dell'art. 2504-bis e 2506-quater del Codice Civile).

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 per le tutte le residue posizioni è stata dichiarata la cessata materia del contendere.

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 Eurosania:

ANNO D'IMPOSTA 2010

Eurosania 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.

ANNO D'IMPOSTA 2011

Eurosania accertamento n.12851 ICI per totali € 181.712,99

Nel mese di aprile 2015 è stato notificato ad Eurosania 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 il 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.

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

In data 20 dicembre 2019 Eurosanit  ha ricevuto, nella sua qualit  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 operativit  fiscale della Societ  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   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 Societ , 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.

Si rimane in attesa della data di fissazione dell'udienza di trattazione.

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

ANNO D'IMPOSTA 2020

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

Nel mese di marzo 2022   stato notificato ad Eurosanit  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 Societ  in data 22 aprile 2020 a favore della Dea Capital Real Estate SGR S.p.a., per il quale siamo stati chiamati in solidariet  con la SGR che ha acquistato il suddetto immobile.

La valorizzazione effettuata dall'Agenzia delle Entrate non pu  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, occorrerà procedere alla impugnazione congiunta dell'atto di appello il cui termine scadrà il 21 ottobre 2024. 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

Si segnala che al momento 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

Si informa che la Società, ha subito una verifica 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

- b. 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 economica, patrimoniale e finanziaria della Società è influenzata dai vari fattori che compongono il quadro macroeconomico - inclusi l'incremento o il decremento del prodotto nazionale lordo, il livello di fiducia dei consumatori e delle imprese, l'andamento dei mercati finanziari e dei tassi di interesse per il credito al consumo, il costo delle materie prime, il tasso di disoccupazione. Il management avverte che l'inasprimento della politica monetaria nell'Eurozona potrebbe ancora manifestare pienamente i suoi effetti sull'attività economica.

Aumento prezzi dell'energia

Il costo dell'energia risulta essere nel 2023 ancora percentualmente più elevato rispetto al costo storico. L'Outlook per il 2024 restituisce un quadro in cui le prospettive sulla volatilità dei prezzi energetici sono molto ridimensionate. La fornitura di energia disponibile per il mercato europeo nonché gli stock energetici interni sono i motivi per cui la stima degli impatti negativi sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società, nonché la probabilità che essi si verifichino, possano essere gradualmente ridotti. La Società ha integrato una collaborazione professionale di un team esterno coordinato da un energy manager incaricato di monitorare l'andamento del mercato energetico al fine di minimizzare l'impatto dei costi dell'energia nonché di porre in essere le opportune misure per incrementare l'efficienza energetica dei siti produttivi. Per mitigare eventuali aumenti del prezzo, parte del costo dell'energia previsto per il 2024 è stato bloccato (operazione di fixing).

Rischi connessi a variazioni normative

La Società opera in un settore strettamente regolamentato e nel quale la normativa di riferimento è definita su base regionale. È possibile che tale normativa venga modificata 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 all'incirca il 54% 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.

Rischio di credito

È il rischio che un cliente o una delle controparti di uno strumento finanziario causi una perdita finanziaria non adempiendo ad un'obbligazione; per la Società il rischio è insito principalmente nel mancato incasso dei crediti commerciali. Le principali controparti della Società sono primarie Compagnie assicurative attive nel settore della sanità privata. La Società, inoltre, valuta attentamente lo standing creditizio della propria clientela anche considerando che per natura del business i rapporti con i propri clienti possono diventare anche di lungo periodo.

Rischio liquidità

Il rischio di liquidità è associato alla capacità di soddisfare gli impegni derivanti dalle passività finanziarie. Una gestione prudente del rischio di liquidità originato dalla normale operatività implica il mantenimento di un adeguato livello di disponibilità liquide e la disponibilità di fondi ottenibili mediante un adeguato ammontare di linee di credito.

La Società ritiene che il rischio derivante dall'eventuale ritardato pagamento, ed eventuali relativi

impatti sulla liquidità, da parte del Sistema Sanitario Regionale delle prestazioni erogate dalle singole strutture sanitarie sia moderato.

L'obiettivo della Società è quello di porre in essere una struttura finanziaria che, in coerenza con gli obiettivi di business, possa garantire un livello di liquidità adeguato, minimizzando il relativo costo opportunità e mantenga un equilibrio in termini di durata e di composizione del debito.

Nell'ambito di questa tipologia di rischio, nella composizione della posizione finanziaria netta, la Società tende a finanziare gli investimenti con debiti a medio/lungo termine mentre fa fronte agli impegni correnti sia con il cash-flow generato dalla gestione che utilizzando linee di credito a breve termine.

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 industriale che in quella finanziaria di acquisizione e 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 valuta regolarmente la propria esposizione al rischio di variazione dei tassi di interesse e gestisce tali rischi 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.). A questo proposito, la Società definisce le politiche assicurative per renderle sempre più coerenti rispetto al profilo di rischio delle varie strutture della Società. Ciò ha comportato la sottoscrizione di polizze con livelli personalizzati di auto-ritenzione del rischio e l'istituzione di Comitati Valutazione Sinistri per il monitoraggio degli stessi.

Le richieste di risarcimento danni avanzate dai pazienti sono gestite insieme alle compagnie assicurative che coprono la responsabilità civile della Società. In base alle riserve da queste definite, viene valutata l'esposizione dell'azienda e sono stanziati in bilancio specifici fondi a copertura del rischio.

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 (Informative 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.

La Società ha inoltre avviato un tavolo di lavoro per gli adempimenti previsti dalla direttiva U.E. 1148/2016, così come recepita dall'ordinamento giuridico italiano, relativa all'istituzione della Direttiva Nis (Network and Information Security) per la cyber security 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 2 marzo 2023. 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 verrà approvato un ulteriore aggiornamento, per adeguare il Modello alle novità normative entrate in

vigore nel corso dell'ultimo anno.

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.

La società, il 12 luglio 2023, entro il termine previsto dalla norma, ha adottato una Procedura Whistleblowing che è stata pubblicata su tutti i diti internet della società e diffusa la personale tramite affissione nelle bacheche aziendali e tramite la piattaforma di Zucchetti per l'invio delle buste paga e ad informare le rappresentanze sindacali. Ha nominato il Gestore delle segnalazioni Whistleblowing ed ha provveduto ad adeguare la piattaforma di Whistleblowing già esistente alle previsione del D.lgs 24/2023, attuativo della Direttiva (UE) 2019/1937 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23 ottobre 2019, riguardante la protezione delle persone che segnalano violazioni del diritto dell'Unione e recante disposizioni riguardanti la protezione delle persone che segnalano violazioni delle disposizioni normative nazionali.

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

La Società svolge la propria attività nel rispetto delle normative in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro. Viene mantenuto e costantemente aggiornato il sistema di gestione della sicurezza secondo il modello normativo UNI-INAIL (D.Lgs. 81/2008), che consiste nella

redazione del manuale del sistema di gestione, delle procedure operative di funzionamento e delle procedure di sicurezza, che trovano diligente applicazione nell'ambito della Società.

Inoltre, la Società si avvale di appositi consulenti in materia di salute e sicurezza sul lavoro e nel corso delle verifiche di vigilanza da parte delle Autorità Competenti non sono emerse difformità di alcun genere.

Con riferimento ai rischi relativi allo smaltimento dei rifiuti e in particolare di materiali pericolosi, la Società attua i necessari adempimenti al fine di conformarsi ai provvedimenti di legge e regolamentari applicabili al settore sanitario.

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 2023 (per fini bilancistici), viene di seguito descritto:

					Valori in €
Id	Comune	Indirizzo	Superficie	Valore al	Valore al
			Commerciale mq.	31/12/2023	31/12/2022
1	Roma	Via Casilina, 1040 -1049	31.161	103.000.000	100.800.000
2	Roma	Via Trionfale, 5952	7.051	38.250.000	36.500.000
3	Roma	Via G. G. Porro, 1-3-5-7-9-11	7.900	53.650.000	52.800.000
4	Fiuggi (FR)	Via Guglielmo Marconi, 2 - 4	1.716	2.700.000	2.650.000
5	Fiuggi (FR)	Via Vecchia Fiuggi, 42	6.418	11.300.000	11.200.000
6	Roma	Via Federico Calabresi, 11	1.913	6.600.000	6.500.000
7	Roma	Via Federico Calabresi, 25-27	6.683	15.800.000	15.350.000
			62.842	231.300.000	225.800.000

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	RINA Prime Value Services S.p.A.
Società di revisione	PricewaterhouseCoopers S.p.A.
Valore nominale iniziale delle quote	100.000 euro

Valore nominale complessivo quote al 31 dicembre 2023	98.600.000 euro
Numero quote al 31 dicembre 2023	986
Valore complessivo netto al 31 dicembre 2023	126.835.044 euro
Valore unitario delle quote al 31 dicembre 2023	128.635,947 euro
Valore di mercato degli immobili al 31 dicembre 2023	231.300.000 euro

La tabella seguente illustra le principali informazioni del Fondo dalla data di avvio dell'operatività fino alla data del 31 dicembre 2023:

		31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023
Valore complessivo del fondo ⁽¹⁾	(euro mln.)	112,85	119,14	126,84
Numero quote	(n.)	986	986	986
Valore unitario delle quote	(euro)	114.456,327	120.829,635	128.635,947
Valore degli immobili	(euro mln.)	220,40	225,80	231,30
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⁾	(%)	5,65%	5,90%	6,34%
Finanziamenti	(euro mln.)	109,47	108,33	106,92
Loan to value (LTV) ⁽⁵⁾	(%)	49,67%	47,98%	46,22%
Loan to cost (LTC) ⁽⁶⁾	(%)	52,27%	51,73%	51,05%
Distribuzione geografica prevalente		Lazio	Lazio	Lazio
Risultato dell'esercizio	(euro mln.)	5,84	11,48	9,92
Distribuzione proventi totale ⁽⁷⁾	(euro mln.)	6,07	4,46	
Distribuzione proventi per quota	(euro)	6.155,000	4.520,000	0,310
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⁾	(%)	6,16%	4,52%	0,63%

(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 2023, 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’anno 2023 ammonta a euro 13.277.255. Il valore contrattuale annuo dei contratti di locazione, alla data del 31 dicembre 2023, ammonta a euro 13.659.341. Alla data del 31 dicembre 2023, non risultano debiti per fatture ricevute dal Fondo Tessalo e sempre da parte del Fondo, 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 2023 non è stata effettuata, da parte del “Fondo Tessalo”, alcuna operazione di investimento e disinvestimento in beni immobili, diritti reali immobiliari e partecipazioni in società immobiliari.

Si comunica che la SGR ha approvato, in data 13 luglio 2023, un nuovo business plan del Fondo in cui si 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.

Si rammenta che 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 e, pertanto, fino al 31 luglio 2025. Si segnala che in attesa del successivo rinnovo del finanziamento, alla scadenza del 2025, il nuovo Business Plan del Fondo indica, per l’anno 2024, proventi per l’importo di 720 migliaia di euro, in distribuzione in proporzione alle quote

possedute da ciascun investitore, mentre nessuna previsione di distribuzione dei proventi risulta prevista per l'anno 2025.

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 126.835.044. Il valore unitario della quota è passato da euro 100.000,000 a euro 128.635,947 con un incremento del 12,9%.

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 2023, risulta pari a 9,08%.

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	8,06%
ROA	Risultato gestione immobiliare / valore immobili (*)	7,51%
<i>Leverage</i>	Finanziamenti / valore immobili	46,22%
Livello di impegno <i>asset</i> immobiliari	Valore immobili / totale attività	98,55%
Valore medio beni immobili (euro)	Valore immobili / n. immobili	33,04 mln

(*) media aritmetica del valore dell'immobile 31/12/2022 - 31/12/2023

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, ha sottoscritto con le banche finanziatrici un atto modificativo del contratto di finanziamento volto alla ridefinizione dei parametri finanziari originariamente previsti, comportando altresì un incremento di margine (2,60%) e piano di rimborso annuale (0,38%). Alla data della presente Relazione il Fondo ha un finanziamento in essere pari a euro 106.917.250. La liquidità disponibile alla data del 31 dicembre 2023 è di euro 1.770.768.

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 del 31 dicembre 2023, il valore di mercato dei derivati è pari a euro 1.041.149.

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.

Si segnala 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 22.565.451 (euro 323.338,50 pro-quota), nel rispetto di quanto indicato nel Regolamento di Gestione del Fondo, lo stesso potrà porre in distribuzione euro 310,00 unitari per ognuna delle 986 quote costituenti il patrimonio del Fondo, per un importo totale pari a euro 305.660.

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

Capitale residuo alla data (euro)	98.600.000
NAV alla data (euro)	126.835.044
Utile a vita intera alla data (euro)	28.235.044
Plusvalenze cumulative non realizzate (euro)	21.862.210
Proventi distribuibili al 31 dicembre 2023 (euro)	6.372.834
Proventi posti in distribuzione post arrotondamento (euro)	305.660
Provento <i>pro-quota</i> posto in distribuzione (euro)	310,000

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

Vi informiamo che il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A., in data 16 febbraio 2024, ha approvato la Relazione di gestione al 31 dicembre 2023 del Fondo.

Ai sensi del Regolamento di gestione del Fondo, Vi comunichiamo che il valore unitario della quota al 31 dicembre 2023 è pari ad Euro 128.635,947.

Vi informiamo inoltre che, nella medesima data, il Consiglio di Amministrazione di DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. ha, altresì, deliberato la distribuzione dei proventi per l'importo complessivo pari a Euro 305.660,00, corrispondente a Euro 310,00 per ciascuna delle 986 quote in circolazione. Al riguardo, si rappresenta che la percentuale dei proventi della gestione del Fondo posta in distribuzione è inferiore al 90%, tenuto conto delle obbligazioni assunte e delle esigenze finanziarie cui il Fondo dovrà far fronte nel corso del primo trimestre 2024, ai sensi di quanto previsto dal paragrafo 3.2 del Regolamento di gestione del Fondo.

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 – la politica della comunità europea finalizzata alla creazione di un paradigma sostenibile basato su una serie di obiettivi: (i) diventare climaticamente neutra entro il 2050; (ii) proteggere vite umane, animali e piante riducendo l'inquinamento; (iii) aiutare le imprese a diventare leader mondiali nel campo delle tecnologie e dei prodotti puliti; (iv) contribuire a una transizione giusta e inclusiva.

L'applicazione dal 10 marzo 2021 delle misure di primo livello del Regolamento (UE) 2019/2088 sull'informativa di sostenibilità dei servizi finanziari (Sustainable Finance Disclosure Regulation o SFDR) ha introdotto nuovi requisiti di disclosure in relazione ai temi ESG in capo ai partecipanti ai mercati finanziari (ivi inclusi i GEFIA), sia a livello aziendale sia di prodotto, rafforzando la trasparenza necessaria all'intero mercato.

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 sono volte ad avviare un 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

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 2023 i dipendenti occupati presso la Società sono n° 1425 (n° 1.420 al 31 dicembre 2022 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

Nel corso del 2023, sono stati impostati diversi progetti formativi, rivolti a categorie di dipendenti diversi per ruolo, formazione e anzianità aziendale.

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.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

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, non si evidenziano ulteriori fatti di rilievo tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

*** **

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 o di copertura delle perdite

Signori Azionisti,

si propone di destinare l'**utile di esercizio di euro 778.903** come segue:

- il 5% pari a euro 38.945 al fondo riserva legale;
- il rimanente importo pari a euro 739.958 a utili portati a nuovo.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state qui fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 e la proposta sopra formulata.

Per il Consiglio d'Amministrazione

Il Presidente

Avv. Maurizio Martinetti

Il sottoscritto Maurizio Martinetti nato a La Spezia (SP) il 26/01/1956 dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale." (art. 22 del D.lgs. 82/2005).

EUROSANITA' SPA
Sede legale: Roma – Piazza dei Caprettari, 70
Capitale Sociale: € 10.986.400,00 i.v.
Registro delle Imprese di Roma al n° 06726891002- REA n. 987174
Codice fiscale E Partita IVA n. 06726891002
Società soggetta alla direzione e coordinamento della 3C S.p.A.

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei Soci in occasione dell'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile

Signori Azionisti della EUROSANITA' Spa,

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle, Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili .

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Eurosanità Spa al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile d'esercizio di 778.903 euro.

Il bilancio al 31.12.2023 è stato approvato dall'organo di amministrazione in data 14 giugno 2024 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre, l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;

tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale al termine di detta riunione nel corso della quale i sindaci hanno comunicato la rinuncia al termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c. .

La società E.& Y SpA incaricata della revisione legale ci ha consegnato la propria relazione datata 19 giugno 2024 contenete un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato

economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Nel rispetto delle disposizioni di legge e delle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

1. Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Nel corso dell'esercizio abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza nominato ai sensi del D.lgs 231/2001, scambiando ed ottenendo informazioni sul funzionamento del Modello di organizzazione, gestione e controllo, nonché del codice di condotta della società. A tal riguardo non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione. Abbiamo ricevuto, inoltre, dallo stesso Organismo di Vigilanza, le relazioni semestrali.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo riferiamo che la dotazione delle strutture informatiche, i software aziendali relativi alla contabilità ed alla gestione operativa, data la complessità dell'attività

svolta, come già evidenziato nelle due passate relazioni, sono ancora in fase di cambiamento, ma il processo di transizione è strutturato in maniera da non compromettere o mettere a rischio il normale svolgimento delle attività aziendali.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio Sindacale ha ricevuto informazioni sugli effetti prodotti dal protrarsi dei due conflitti in corso (Russia / Ucraina e Israele / Palestina) e sui conseguenti eventuali fattori di rischio legati ad incertezze sui mercati, nonché sui piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze e sulle conseguenze e le ricadute sull'attività svolta.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 d.l. n. 118/2021 o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14. Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, o ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30-*sexies* d.l. 6 novembre 2021, n. 152, convertito dalla legge 29 dicembre 2021, n. 233, e successive modificazioni.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2. Osservazioni e proposte in ordine al bilancio d'esercizio

Avendo la Società conferito l'incarico della revisione legale dei conti alla società E&Y Spa, Società di Revisione legale iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, l'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-*bis* e seguenti del Codice Civile, è stata svolta dalla predetta Società di Revisione legale incaricata dall'assemblea dei Soci del 5 luglio 2022.

La relazione della Società di Revisione legale ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31/12/2023 è stata predisposta, come detto, in data 19 giugno 2024 e non evidenzia

rilevi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tali aspetti.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Strata Spa al 31.12.2023, 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".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

I soci, in data 14 giugno 2024 hanno formalizzato la rinuncia ai termini previsti dall'art. 2429 c.c. per il deposito della presente relazione unitaria, sollevandoci da qualsiasi contestazione.

Il Collegio Sindacale ha esaminato il progetto del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 in merito al quale vengono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- per quanto a conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno fatto ricorso alla deroga prevista dall'art. 2423, comma 5, del Codice Civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- il Collegio Sindacale ha vigilato sull'impostazione generale del progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quel che concerne la sua formazione e struttura e, a tal riguardo non ha osservazioni da formulare;
- il Collegio Sindacale ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla formazione e all'impostazione della relazione sulla gestione tramite verifiche dirette, nonché attraverso lo scambio di informazioni con la società di revisione previsto dall'articolo 2409-septies del Codice Civile; al riguardo non ha osservazioni da formulare;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del il Collegio Sindacale ed a tale riguardo non ci sono ulteriori osservazioni.

3. Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 778.903 .

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione dell'utile d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Roma 19 giugno 2024

Il Presidente del Collegio sindacale


Dott. Francesco Bucci Casari

Il sottoscritto Maurizio Martinetti nato a La Spezia (SP) il 26/01/1956 dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale." (art. 22 del D.lgs. 82/2005).



Eurosanità S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023

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 2023, 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 2023, 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 del Consiglio d'Amministrazione e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabile 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 responsabile 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 dagli 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), 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 2023, 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 della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Eurosanità S.p.A. al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, c.2, lettera e), 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, 19 giugno 2024

EY S.p.A.



Matteo De Luca
(Revisore Legale)

Il sottoscritto Maurizio Martinetti nato a La Spezia (SP) il 26/01/1956 dichiara, che il presente documento è copia per immagine dell'originale cartaceo a seguito di avvenuto raffronto tra la stessa e il documento originale.” (art. 22 del D.lgs. 82/2005).