

MARINER UNO S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE

P. IVA 05433160966
CORSO DI PORTA ROMANA 54 20122 MILANO MI
Capitale Sociale Euro 99.000,00 I.v.
Iscritta alla C.C.I.A.A di MILANO R.E.A. n. 1821838
Iscritta al Registro Imprese di 05433160966 Codice Fiscale 05433160966
marineruno@pecleresidenze.it

RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO SULLA SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE RELATIVA AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, che presentiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, evidenzia un utile di Euro 899.015 al netto di imposte di competenza per Euro 363831 e dopo lo stanziamento di ammortamenti per Euro 107.371.

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 c.c., correda il bilancio dell'esercizio.

STORIA DELLA SOCIETÀ'

La società è stata costituita nel 2006. Nell'esercizio 2023 ha incorporato per fusione altre tre società operative nel medesimo settore di attività per lo sviluppo della propria attività caratteristica.

STRUTTURA DI GOVERNO E ASSETTO SOCIETARIO

La società ha sede sociale in Milano Corso di Porta Romana 54 e svolge la propria attività in provincia di Varese presso le sedi operative ed amministrative di Varese, Besano, Porto Ceresio, Lavena Ponte Tresa, Porto Valtravaglia ed Ispra:

CONDIZIONI OPERATIVE INTERNE E ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

La società opera con risorse lavorative dipendenti, indipendenti e mediante sottoscrizione di contratti di affidamento di gestione stipulati con società terze.

ANDAMENTO E RISULTATO DI GESTIONE DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2025 si pone in una situazione generale di mercato nazionale in cui il Prodotto Interno Lordo segna una variazione incrementale contenuta.

Il settore di attività in cui l'azienda opera, e le decisioni direzionali prese hanno accentuato

la crescita del giro d'affari in misura superiore all'andamento generale dell'economia, ma con un incremento dei costi di esercizio percentualmente superiore a quello dei ricavi. Di conseguenza, rispetto all'esercizio precedente, l'utile d'esercizio ha subito una variazione in diminuzione di Euro 412.084 con una variazione percentuale di -31,43 punti.

Lo sviluppo dei ricavi delle vendite è stato notevole con una variazione incrementale rispetto all'esercizio precedente pari a Euro 649.708 raggiungendo la cifra di Euro 23.605.555.

Il cash-flow calcolato sommando all'utile netto gli ammortamenti e gli accantonamenti, utile misura il reale andamento della redditività, è stato nell'esercizio di Euro 1.023.944, contro Euro 1.435.577 del precedente esercizio.

La contrazione della redditività va attribuita al combinato effetto dell'aumento del valore della produzione (+2,78%) a fronte del maggior incremento dei costi della produzione (+5,20%).

La differenza tra il valore ed i costi di produzione ammonta ad Euro 1.262.642 con una variazione in diminuzione di Euro 468.848 rispetto all'esercizio precedente.

ANDAMENTO GENERALE E SCENARIO DI MERCATO

L'andamento generale si è dimostrato favorevole per il settore di attività in cui opera la società. In particolare, si è sostanzialmente ottenuto il pieno riempimento delle Rsa e della struttura psichiatrica, mentre margini di riempimento permangono nelle strutture "alloggi protetti". Stabile l'attività di Rsa aperta.

FATTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO

Le operazioni più significative dell'esercizio sono state le seguenti:

- . riempimento delle strutture;
- . sviluppo dell'attività di Rsa aperta e delle Cure intermedie.

Con delibera di Assemblea dei Soci si è provveduto alla nomina del Revisore Unico per gli esercizi sociali 2025-2026 e 2027.

SITUAZIONE ECONOMICA, PATRIMONIALE E FINANZIARIA

L'analisi della struttura patrimoniale e finanziaria, nonché dell'andamento economico è stata espressa nell'allegata nota integrativa alla quale si rimanda.

RISCHI E INCERTEZZE

La principale area di rischio è connessa all'alta intensità di lavoro intrinsecamente correlata all'attività esercitata nelle strutture. L'attento monitoraggio dell'intensità di lavoro impiegato, nel rispetto dell'appropriatezza dello stesso e della qualità del servizio erogato,

è la primaria necessità nella gestione dei fattori produttivi. Rimangono parimenti essenziali le attenzioni agli altri costi di produzione dei ricavi.

Si illustrano di seguito i principali livelli di rischio osservati nell'esercizio:

- I rischi operativi: basso;
- I rischi di compliance: medio-basso;
- I rischi legali: medio-basso;
- I rischi di mercato: basso;
- I rischi di credito: basso;
- Il rischio reputazionale: medio;
- Altri rischi materiali: basso.

Obbiettivi e politiche di gestione del rischio finanziario

In questa sezione vengono fornite le informazioni sull'utilizzo degli strumenti finanziari; in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale/finanziaria.

Gli obiettivi della direzione aziendale, per far fronte ai rischi finanziari, sono i seguenti:

Rischio di credito

La società non ha utilizzato le proprie linee di credito e non ritiene di avere necessità di credito a breve termine.

Rischio di liquidità

Le attività finanziarie complessivamente gestite dalla società alla data di chiusura dell'esercizio, interamente disponibili sui conti correnti sociali, sono tali da non sollevare alcuna problematica di continuità e solvibilità.

Rischio di mercato

È connaturato con la particolare attività svolta ed è da ritenersi complessivamente basso trattandosi di attività anticiclica.

Rischio di variazione dei flussi finanziari

È da ritenersi basso avendo il ciclo dei flussi finanziari attivi la medesima o miglior durata del ciclo dei flussi finanziari passivi.

Politiche connesse alle attività di copertura

La Società non attua politiche di copertura dei rischi finanziari poiché opera su basi finanziarie ampiamente attive.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE

Nel corso dell'esercizio, così come nei precedenti, non si sono verificate situazioni di acclarato danno ambientale causato dalla operatività aziendale. La società opera secondo L'esposizione dell'azienda ai rischi derivanti dalle norme in materia ambientale e del personale è monitorata ed eventuali situazioni che dovessero essere riscontrate sono trattate nel rispetto delle norme.

Per quanto riguarda il personale, l'azienda tutela la salute e la sicurezza dei suoi lavoratori in conformità alla normativa vigente.

In materia di politica ambientale l'azienda promuove azioni e progetti che garantiscono il

Rischi di sicurezza sul lavoro, rischi per la salute e la sicurezza ai quali sono esposti i lavoratori, secondo quanto previsto dall'art. 28 del D.lgs 81/2008

L'azienda è impegnata al mantenimento e continuo miglioramento degli standard di salute

L'azienda è soggetta a numerose leggi e regolamenti per la tutela dell'ambiente a livello comunitario, nazionale, regionale e locale. relativi costi sono accantonati quando è probabile l'esistenza di una passività e l'ammontare può essere stimato attendibilmente.

La società ha comunque effettuato, e prevede che effettuerà in futuro, spese operative nonché investimenti per adempiere a quanto previsto dalla normativa ambientale; inoltre fa ricorso, in merito a tali rischi, ad un significativo programma di copertura assicurativa

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON IL PERSONALE

Non si è verificato nessun addebito a carico dell'impresa per malattie professionali accertate sui dipendenti dell'impresa o per cause di mobbing, morti e infortuni gravi sul lavoro

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Per quanto concerne l'attività di ricerca e sviluppo si evidenzia che una struttura è sede di ricerca universitaria in appoggio al locale Istituto Universitario.

La società promuove costantemente attività di ricerca e sviluppo, in coerenza con le necessità della Regione Lombardia, nei vari settori di attività.

RAPPORTI CON LA SOCIETA' CONTROLLANTE - ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

Il gruppo ha una struttura verticale. La Società è interamente controllata dalla capogruppo e ne costituisce il principale ramo operativo.

I rapporti intersocietari finanziari ed economici con la società controllante FABER FABER S.R.L. - CORSO DI PORTA ROMANA 54 MILANO sono analiticamente indicati nella nota integrativa.

La controllante svolge nei confronti della controllata attività di consulenza di direzione, mantenendo la stessa piena autonomia gestionale ed operativa.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Successivamente alla chiusura dell'esercizio al 31 dicembre 2025 non si sono verificati eventi particolari che abbiano riflesso sul quadro complessivo che emerge dall'esame del bilancio relativo all'esercizio 2025.

L'andamento dei ricavi dei primi mesi del nuovo esercizio non evidenzia anomalie rispetto all'esercizio precedente.

L'autorizzazione al funzionamento di numero 10 nuovi posti letto nella struttura di Ispra, attesa per il primo semestre 2026, porterà ad un incremento della complessiva capacità ricettiva

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

L'Amministratore Unico Vi Invita ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2025 ed a destinare l'utile di esercizio di Euro 899.015 così come esposto nella sezione "Altre informazioni" della Nota Integrativa.

Milano, 27 marzo 2026

L'Amministratore Unico

Dottoressa FABRIZIA TAIANA